Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.11.10 10:52:44 Reason: Semnat electronic	**Semnat Sef serviciu** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Diana ROF Date: 2026.11.10 09:00:15 Reason: Semnat electronic	**Intocmit Inspector de specialitate** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Viorel DUMITRASCU Date: 2026.11.10 08:26:57 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000661

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 430649 Timișoara, CF vechi 37237, nr. top. 7463, situat în loc. Timișoara, str. Țiblesului nr. 5

Având în vedere Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Timișoara cu atribuții de primar nr. TMI2026-051004/09.11.2026, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 430649 Timișoara, CF vechi 37237, nr. top. 7463, situat în loc. Timișoara, str. Țiblesului nr. 5, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este situat în Timișoara, str. Tiblesului nr. 5, este înscris în CF nr. 430649 Timișoara, CF vechi 37237, nr. top. 7463, are suprafața tabulară de 531 mp și se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat, în cotă de 181/531.

Imobilul identificat prin nr. top. 7463 reprezintă terenul aferent construcției înscrise în cartea funciară sub denumirea C1 – casă în regim parter, precum și al unor construcții neînscrise în cartea funciară, respectiv C2 – anexă parter la ap. 1 neintabulată fără acte. Construcția C1 este înscrisă ca un singur corp de clădire, însă este alcătuită din două apartamente, corespunzătoare unor construcții distincte.

Prin intermediul persoanei autorizate ing. Pristoleanu Ovidiu - Florin, domnul Constantinescu Zinel-Cristian, proprietarul cotei de teren de 350/531, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 430649 Timișoara, în vederea înscrierii geometriei terenului în cartea funciară.

Limitele imobilului au fost stabilite conform planului de carte funciară, scara 1:5000, cu luarea în considerare a geometriilor terenurilor existente în baza de date a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Terenul este împrejmuit cu gard din beton, gard metalic, gard din lemn pe fundație de beton și zidurile construcțiilor existente.

În urma măsurătorilor topografice efectuate de Persoana Fizică Autorizată ing. Pristoleanu Ovidiu - Florin, s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 555 mp, față de suprafața de 531 mp înscrisă în cartea funciară. În consecință, suprafața terenului se modifică prin majorare cu 24 mp.

În vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost întocmită documentația tehnică de actualizare date imobil.

Conform art. 248 alin. (1) lit. h) din Ordinul nr. 600/2023, modificarea suprafeței are ca scop corelarea situației scriptice din cartea funciară cu situația reală din teren.

Documentația tehnică realizată pentru promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 430649 Timișoara, respectiv Proiectul nr. 39/2026, întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Pristoleanu Ovidiu - Florin, a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 2176/2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral, a efectuării măsurătorilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, respectiv Persoanei Fizice Autorizate ing. Pristoleanu Ovidiu - Florin, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I.

Potrivit adresei nr. TMI2026-047271/19.10.2026, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, pentru parcela cu nr. topografic 7463, înscrisă în CF nr. 430649 Timișoara (CF vechi nr. 37237), situată în Timișoara, str. Țibleșului nr. 5, cota aferentă apartamentului nr. 2, respectiv 181/531 mp, face obiectul unei solicitări formulate de BEDE ELENA în baza Legii nr. 87/2020, înregistrată în Registrul special nr. 1095, cu nr. DO2020-2420/07.09.2020. Dosarul este în lucru. Menționăm că această solicitare nu influențează promovarea prezentului material.

De asemenea, din evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru rezultă că nu au fost formulate cereri de revendicare în baza Legii nr. 10/2001, respectiv în temeiul O.U.G. nr. 94/2000, republicată și modificată prin O.U.G. nr. 209/2005, privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Terenul situat în Timișoara, str. Țibleșului nr. 5, este utilizat exclusiv de proprietarul construcției edificate pe acesta, neavând destinație de uz sau interes public. Totodată, terenul nu face parte din categoria bunurilor de natura domeniului public, întrucât reprezintă curtea aferentă construcției C1 – casă parter și este destinat exclusiv deservirii acesteia. Potrivit dispozițiilor Codului administrativ, bunurile afectate folosinței unor proprietari determinați nu întrunesc caracteristicile juridice specifice domeniului public.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 430649 Timișoara, CF vechi 37237, nr. top. 7463, situat în loc. Timișoara, str. Țibleșului nr. 5, conform Proiectului nr. 39/2026 întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Pristoleanu Ovidiu - Florin și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 2176/2026, documentație care constituie Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Având în vedere considerentele expuse și temeiurile legale invocate, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.