Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.10.21 15:16:16 Reason: Semnat electronic	**Inspector de specialitate** Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Viorel DUMITRASCU Date: 2026.10.21 14:26:23 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000568

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea terenului situat în Timișoara, str. Tudor Vladimirescu nr. 23, înscris în CF nr. 404967 Timișoara, CF vechi nr. 8687, nr. top. 17126, în domeniul privat al Municipiului Timișoara, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a unităților individuale înscrise în CF nr. 404967-C1-U6 Timișoara și CF nr. 404967-C1-U18 Timișoara, precum și aprobarea modificării suprafeței terenului în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Având în vedere Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Timișoara cu atribuții de primar nr. TMI2026-046945/16.10.2026, precum și proiectul de hotărâre privind trecerea terenului situat în Timișoara, str. Tudor Vladimirescu nr. 23, înscris în CF nr. 404967 Timișoara, CF vechi nr. 8687, nr. top. 17126, în domeniul privat al Municipiului Timișoara, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a unităților individuale înscrise în CF nr. 404967-C1-U6 Timișoara și CF nr. 404967-C1-U18 Timișoara, precum și aprobarea modificării suprafeței terenului în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este situat în Timișoara, str. Tudor Vladimirescu nr. 23, este înscris în CF nr. 404967 Timișoara, CF vechi 8687, nr. top. 17126, are suprafața tabulară de 590 mp și se află în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul public, în cotă de 115/118.

Imobilul identificat prin nr. top. 17126 reprezintă terenul aferent construcției înscrise în cartea funciară sub denumirea C1 – casă cu 2 etaje, compusă din 20 de apartamente, dintre care 12 apartamente au fost cumpărate în temeiul Legii nr. 112/1995.

Prin intermediul societății Topoday Geometrics S.R.L., domnul Vecernis Ioan și doamna Vecernis Rozalia, în calitate de proprietari ai cotei de 15/590 mp din terenul înscris în CF nr. 404967 Timișoara și proprietari ai construcției înscrise în CF nr. 404967-C1-U4 – SAD, au solicitat aprobarea

operațiunii de modificare a suprafeței terenului înscris în CF nr. 404967 Timișoara, în vederea înscrierii geometriei acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte 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 societatea Topoday Geometrics S.R.L., s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 597 mp, față de suprafața de 590 mp înscrisă în cartea funciară. În consecință, suprafața terenului se modifică prin majorare cu 7 mp. Ca urmare a modificării suprafeței terenului, cota aferentă dreptului de folosință înscris în cartea funciară se va recalcula proporțional cu noua suprafață a imobilului.

Prin declarația notarială autentificată de notarul public Cazmir Alin-Marian sub nr. 3394/06.10.2026, domnul Vecernis Ioan și doamna Vecernis Rozalia își exprimă acordul cu privire la înscrierea noii suprafețe în cartea funciară, precum și cu privire la modificarea cotelor de proprietate aferente acesteia.

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 a datelor imobilului. Documentația tehnică a fost întocmită din fondurile petentei, fără implicarea financiară a Municipiului Timișoara.

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 întocmită pentru promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 404967 Timișoara, respectiv Proiectul nr. 8/2026, realizat de societatea Topoday Geometrics S.R.L., a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 2520/2026, 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 societății Topoday Geometrics S.R.L., în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I.

Potrivit adresei nr. TMI2026-042501/22.09.2026, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, parcela identificată prin nr. top. 17126, înscrisă în C.F. Nr. 404967- Timişoara (CF vechi 8687), situată în str. Tudor Vladimirescu, nr. 23, a fost solicitată prin cererile:

- DO2020-3043/07.10.2020 (Reg. Spec. 1366) depusă în baza Legii nr. 87/2020 de către Ţobarnac
Valerica, cota de 45/590 mp teren aferentă ap. 16. Cererea a fost respinsă în ședința Comisiei municipale de fond funciar din data de 25.11.2021.

- DO2020-3092/09.10.2020 (Reg. Spec. 1387) depusă în baza Legii nr. 87/2020 de către Achimescu
Georgeta, cota de 27/590 mp teren aferentă ap. 6. Cererea a fost respinsă în ședința Comisiei municipale de fond funciar din data de 23.03.2023.

- MTM2025-044508/20.10.2025 depusă în baza Legii nr. 136/2025 de către Oancea Rareș Stelian,
cota de 27/590 mp teren aferentă ap. 12. Dosar în lucru.

Menționăm faptul că dosarele mai sus arătate nu influențează prezentul 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. Tudor Vladimirescu nr. 23, este utilizat exclusiv de proprietarii 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 cu 2 etaje și este destinat exclusiv deservirii acesteia. Potrivit dispozițiilor Codului administrativ, bunurile afectate folosinței unor proprietari determinați nu întrunesc caracteristicile juridice specifice domeniului public.

Potrivit extrasului de carte funciară, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în favoarea Municipiului Timișoara – domeniul public.

În ceea ce privește cele două unități individuale, înscrise în CF nr. 404967-C1-U6 Timișoara și CF nr. 404967-C1-U18 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Român.

Acestea sunt ocupate de persoane fizice în baza unor contracte de închiriere încheiate cu Primăria Municipiului Timișoara.

Conform art. 6 alin.1 din Legea 213/1998 privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia: „ fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituţiei, a tratatelor internaţionale la care România era parte şi a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat”. Cele 2 imobile, înscrise în cărți funciare conform Decret-Lege nr.115/1938, se încadrează în categoria imobilelor reglementate de prevederile art. 6 din Legea nr. 213/1998, fiind dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și au intrat în proprietatea acestuia în temeiul unui titlu valabil la data preluării. Preluarea a fost efectuată cu respectarea cadrului constituțional, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legislației în vigoare la acea dată. În acest sens, pot fi menționate, cu titlu exemplificativ, Decretul nr. 92/1950 privind naționalizarea unor imobile, Decretul nr. 111/1951 referitor la reglementarea situației bunurilor supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și Decretul nr. 223/1974 privind reglementarea unor bunuri. Astfel, potrivit art. 7 din Decretul nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile: „imobilele naționalizate prin efectul prezentului decret trec în administrarea Comitetului Provizoriu al Sfatului Popular al comunei pe al cărei teritoriu se află”, consacrând atribuirea directă a administrării către structurile locale.

Față de cele prezentate, propunem spre analiză și aprobare comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre trecerea terenului situat în Timișoara, str. Tudor Vladimirescu nr. 23, înscris în CF nr. 404967 Timișoara, CF vechi nr. 8687, nr. top. 17126, în domeniul privat al Municipiului Timișoara, atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a unităților individuale înscrise în CF nr. 404967-C1-U6 Timișoara și CF nr. 404967-C1-U18 Timișoara, precum și aprobarea modificării suprafeței terenului în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform Proiectului nr. 8/2026 întocmit de societatea Topoday Geometrics S.R.L. și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul Verbal de Recepție nr. 2520/2026, 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.