



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000473

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului și a celor 2 garaje situate în Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 11, înscrise în CF nr. 401057 Timișoara, CF vechi nr. 13083, nr. top. 11706, precum și aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificare a suprafeței acestuia

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara nr. TMI2026-036388/12.08.2026, precum și proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului și a celor două garaje situate în Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 11, înscrise în CF nr. 401057 Timișoara, CF vechi nr. 13083, nr. top. 11706, precum și aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificare a suprafeței acestuia, formulăm următoarele precizări:

Terenul care face obiectul prezentului material este situat în municipiul Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 11, este înscris în CF nr. 401057 Timișoara, CF vechi nr. 13083, nr. top. 11706, are suprafața tabulară de 441 mp și este înscris în cartea funciară în proprietatea Statului Român, în cotă de 1/1.

Imobilul identificat prin nr. top. 11706 reprezintă terenul aferent construcției C1 – casă în regim subsol, parter și etaj, compusă din șase apartamente și două garaje.

Din analiza documentației cadastrale și a planșei anexate rezultă că, distinct de construcția C1, este evidențiată construcția C2, alcătuită din cele două garaje aflate în proprietatea Statului Român și în administrarea fostului I.C.R.A.L. Timișoara. Cele două garaje sunt înscrise în CF nr. 401057-C1-U7 Timișoara și CF nr. 401057-C1-U8 Timișoara. Deși acestea sunt reprezentate distinct din punct de vedere grafic, cele două garaje sunt incluse în apartamentarea construcției C1 și sunt ocupate în baza unor contracte de închiriere încheiate cu persoane fizice.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin intermediul Persoană Fizică Autorizată Ing. Pastramă Cosmin Valentin, domnul Alexandru Mihăescu, proprietarul apartamentului nr. 7, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 401057 Timișoara, în vederea înscrierii geometriei acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În urma măsurătorilor topografice efectuate de Persoană Fizică Autorizată Ing. Pastramă Cosmin Valentin s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 473 mp, față de suprafața de 441 mp înscrisă în cartea funciară, rezultând o diferență în plus de 32 mp. În consecință, suprafața terenului se modifică prin majorare cu 32 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.

Documentația tehnică privind actualizarea datelor imobilului și modificarea suprafeței acestuia a fost întocmită din fondurile petentului, fără implicarea financiară a Municipiului Timișoara, și a fost recepționată de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1610/2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Limitele imobilului au fost stabilite în baza documentației cadastrale și a situației 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 vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară și a corelării situației scriptice cu situația reală din teren, a fost întocmită documentația tehnică de actualizare a datelor imobilului și modificare a suprafeței, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

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.

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 Persoană Fizică Autorizată Ing. Pastramă Cosmin Valentin, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I.

Potrivit adresei nr. TMI2026-035488/06.08.2026, în evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul în cauză.

Conform evidențelor Compartimentului Administrare Fond Funciar, parcela identificată prin nr. top. 11706, înscrisă în CF nr. 401057 Timișoara, este solicitată în baza Legii nr. 87/2020 de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora. Aceste solicitări nu afectează 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.

Potrivit extrasului de carte funciară, dreptul de proprietate asupra terenului înscris în CF nr. 401057 Timișoara este înscris în favoarea Statului Român.

În ceea ce privește cele două garaje, înscrise în CF nr. 401057-C1-U7 Timișoara și CF nr. 401057-C1-U8 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Român, acestea aflându-se în administrarea I.C.R.A.L. Timișoara.

Terenul aferent construcției și cele două garaje nu fac parte din categoria bunurilor aparținând domeniului public, acestea fiind destinate exclusiv deservirii construcției existente și utilizate de proprietarii și ocupanții acesteia. Terenul nu este afectat uzului sau interesului public și nu este destinat satisfacerii unei nevoi de interes general.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Având în vedere destinația și modul de utilizare a terenului, acesta nu întrunește condițiile juridice pentru a face parte din domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale, fiind necesară atestarea apartenenței acestuia la domeniul privat al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile Codului administrativ și cu practica administrativă în materie, terenurile înscrise în cartea funciară în favoarea Statului Român, care nu fac parte din domeniul public al statului, aparțin domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pe raza căreia sunt situate.

În acest context, având în vedere situația juridică și faptică a imobilului, se impune atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 401057 Timișoara, CF vechi nr. 13083, nr. top. 11706, precum și a celor două garaje înscrise în CF nr. 401057-C1-U7 Timișoara și CF nr. 401057-C1-U8 Timișoara.

Totodată, aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificare a suprafeței terenului, de la 441 mp la 473 mp, este necesară în vederea înscrierii geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și a corelării situației juridice și cadastrale cu situația reală existentă în teren.

Municipiul Timișoara are competența de a promova hotărâri ale Consiliului Local privind atestarea apartenenței bunurilor la domeniul privat al municipiului, precum și aprobarea documentațiilor cadastrale necesare actualizării evidențelor de cadastru și carte funciară.

Aprobarea documentației cadastrale va conduce la actualizarea evidențelor de cadastru și carte funciară, asigurând concordanța dintre situația existentă în teren și cea evidențiată în documentele cadastrale, precum și administrarea unitară și corectă a patrimoniului Municipiului Timișoara.

Față de cele prezentate, propunem spre analiza și aprobarea comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului și a celor două garaje situate în Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 11, respectiv terenul înscris în CF nr. 401057 Timișoara, CF vechi nr. 13083, nr. top. 11706, și garajele înscrise în CF nr. 401057-C1-U7 Timișoara și CF nr. 401057-C1-U8 Timișoara, precum și aprobarea operațiunii de actualizare a datelor imobilului și modificare a suprafeței acestuia de la 441 mp la 473 mp, conform documentației cadastrale întocmite de Persoană Fizică Autorizată Ing. Pastramă Cosmin Valentin și recepționate de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1610/2026.

Documentația cadastrală menționată constituie Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la proiectul de 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.