



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 Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2026-000095

RAPORT DE SPECIALITATE

privind reartamentarea construcției înscrise în CF nr. 408578-C1, situate pe strada Ion Ghica nr. 19

Terenul înscris în CF nr. 408578 Timișoara, situat pe strada Ion Ghica nr. 19, identificat prin nr. top. 17128 (CF vechi nr. 36567), este evidențiat în cartea funciară cu o suprafață de 590 mp. Acesta se află în proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul privat al acestuia.

Terenul este aferent construcției înscrise în CF nr. 408578-C1 Timișoara. Proprietarii construcției au solicitat aprobarea operațiunii de reartamentare a imobilului, în vederea înscrierii în cartea funciară a două unități locative noi, respectiv apartamentele nr. 16 și nr. 17, amenajate în podul clădirii.

Construcția existentă este structurată pe mai multe niveluri, respectiv subsol, demisol, parter, etajul 1, etajul 2 și pod, fiecare nivel fiind compartimentat în funcție de destinația și funcționalitatea sa. În prezent, imobilul este alcătuit din 18 apartamente, un spațiu cu altă destinație (SAD) și două magazine, toate aceste unități fiind înscrise în evidențele de carte funciară.

Fiecare nivel al construcției este compartimentat după cum urmează:

1. Subsol compus din 13 boxe;
2. Demisol compus din:
 - ap. 10 CF 408578-C1-U3,
 - ap. 11 CF 408578-C1-U16,
 - ap. 12A CF 408578-C1-U13,
 - ap. 13 CF 408578-C1-U21,
 - ap. 14 (SAD) CF 408578-C1-U11,
 - ap. 15 CF 408578-C1-U5
 - o magazie CF 408578-C1-U23



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

3. Parter compus din: - ap. 1 CF 408578-C1-U4,
- ap. 2 CF 408578-C1-U10,
- ap. 3A CF 408578-C1-U14
- ap.3B CF 408578-C1-U15
4. Etaj 1 compus din: - ap. 4 CF 408578-C1-U2,
- ap. 5 CF 408578-C1-U8,
- ap. 6A CF 408578-C1-U29
- ap. 6B CF 408578-C1-U30
5. Etaj 2 compus din: - ap. 7A CF 408578-C1-U31,
- ap 7B CF 408578-C1-U32,
- ap. 8 CF 408578-C1-U1,
- ap. 8A CF 408578-C1-U6,
- ap. 9A CF 408578-C1-U25
- ap. 9B CF 408578-C1-U26
6. Pod compus din: - ap. 16 CF 408578-C1-U33 propus
- ap. 17 CF 408578-C1-U34 propus

Conform planului avizat, întocmit de către PFA Vreme Alexandru, pe terenul în cauză sunt amplasate următoarele construcții: o construcție (408578-C1) cu regim de înălțime S+D+P+2E și o anexă fără fundație. Documentația topo-cadastrală de reartamentarea fost întocmită de către persoana autorizată PFA Vreme Alexandru și a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de admitere nr. 312047/2025.

Construcția principală este înscrisă în cartea funciară și este reflectată corespunzător în evidențele cadastrale, asigurând concordanța dintre situația existentă în teren și datele oficiale din sistemul de cadastru și publicitate imobiliară. Anexa menționată nu este evidențiată în cartea funciară.

Menționăm faptul că Statul Român deține în proprietate două unități locative în cadrul imobilului, respectiv unitățile individuale identificate cu numerele cadastrale 408578-C1-U21 și 408578-C1-U11, astfel cum acestea sunt evidențiate și înscrise în Cartea Funciară. Ambele apartamente se află în administrarea operativă a ICRAL Timișoara.

Totodată, precizăm că apartamentul identificat cu numărul 408578-C1-U21 se află în administrarea operativă a ICRAL, în conformitate cu reglementările și evidențele administrative aplicabile.

Scopul operațiunii de reartamentare a imobilului constă în reorganizarea spațiului existent din pod, în vederea creării a două apartamente distincte, fiecare urmând să fie înscris ca unitate individuală în cartea funciară.

Prin această operațiune se va stabili și individualiza dreptul de proprietate pentru fiecare apartament nou rezultat, astfel încât proprietarii imobilului să dețină cote-părți corespunzătoare din proprietatea comună, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu structura reală a construcției (conform Tabel Proprietari).

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECȚIA GENERALĂ VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr.600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PFA Vreme Alexandru.

Primăria Municipiului Timișoara, prin Instituția Arhitectului-Șef – Compartimentul Banca de Date Urbană, a emis Adeverința de apartamentare nr. TMI2025-047435/31.10.2025, prin care este exprimat acordul instituției cu privire la operațiunea de apartamentare, în conformitate cu reglementările urbanistice și evidențele existente.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-010606/11.03.2026, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, strada Ion Ghica, nr. 19, județul Timiș, înscris în CF nr. 408578 Timișoara, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-010598/11.03.2026, terenul mai sus menționat nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenul mai sus menționat conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind reaptamentarea construcției înscrise în CF nr. 408578-C1, situate pe strada Ion Ghica nr. 19, conform documentației de apartamentare întocmită de către PFA Vreme Alexandru și admisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 312047/2025.