



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Primar</b>	<b>Administrator Public</b>	<b>Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
<b>Sef serviciu</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	<b>Inspector de specialitate</b> Inspector de specialitate	

**Proiect HCL: PHCL2026-000342**

## **REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

### *Sectiunea 1*

#### *Titlul proiectului de hotărâre*

#### **Proiect de hotărâre**

**privind aprobarea operațiunii de actualizare date imobil și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi 5693, nr. top. 12111-12112, situat în loc. Timișoara, str Brașov (fostă Mitropolitul Metianu), nr. 9**

### *Sectiunea a 2 - a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

#### **1. Descrierea situației actuale**

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este terenul înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi nr. 5693, nr. top. 12111-12112, situat în municipiul Timișoara, str. Brașov (fostă str. Mitropolitul Metianu) nr. 9, având suprafața tabulară de 811 mp. Din dreptul de proprietate asupra terenului, Municipiul Timișoara – domeniul privat deține cota de 689/811.

Terenul este aferent construcției înscrise în cartea funciară sub nr. cadastral 410971-C1, reprezentând o clădire de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+1E+M, compusă din șase apartamente și un garaj amplasat la demisol. În baza prevederilor Legii nr. 112/1995 au fost înstrăinate 5 apartamente, cota de teren de 689/811 aflată în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat fiind aferentă acestor apartamente. Restul cotelor de teren sunt deținute de proprietarii unităților individuale, respectiv cota de 49/811 de către Mihai Stancu, aferentă garajului identificat ca 410971-C1-U7, și cota de 73/811 de către Bot Baita, aferentă apartamentului nr. 4, identificat ca 410971-C1-U5.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În vederea înscrierii geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, doamna Dârlea Michelle, în calitate de coproprietar și persoană interesată, a solicitat aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara.

Pentru introducerea geometriei terenului 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 cadastrală de actualizare date. În urma măsurătorilor topografice efectuate s-a constatat că suprafața reală a terenului este de 776 mp, față de suprafața de 811 mp înscrisă în actele de proprietate, rezultând o diferență de 35 mp.

## 2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin promovarea prezentului proiect de hotărâre se urmărește actualizarea datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, în vederea corelării situației juridice evidențiate în cartea funciară cu situația reală existentă în teren.

Modificarea suprafeței se realizează proporțional cu cotele-părți indivize aferente tuturor coproprietarilor, acestea urmând să fie actualizate corespunzător drepturilor de proprietate deținute.

## 3. Alte informații

Conform documentației cadastrale întocmite pentru imobil, pe teren mai sunt evidențiate următoarele construcții:

- construcții cu acte (magazie), înscrisă în CF nr. 410971-C1-U4 ;
- construcții fără acte, evidențiate pe planșă cu linie întreruptă: garaj din tablă, 2 garaje și bazin.

Documentația tehnică realizată în vederea promovării prezentului proiect de hotărâre, respectiv Proiectul nr. 11/2026 întocmit de Persoană Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin, a fost recepționată de către O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1716/2026, lucrarea fiind declarată admisă.

Responsabilitatea identificării imobilului, efectuării determinărilor topografice, întocmirii documentației cadastrale și stabilirii limitelor proprietății revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform prevederilor Ordinului nr. 600/2023 al A.N.C.P.I., respectiv Persoanei Fizice Autorizate ing. Prisecaru Cristian-Constantin.

## 4. Concluzii

Având în vedere cele prezentate și ținând seama de faptul că terenul aferent imobilului este utilizat exclusiv de proprietarii construcției și nu este destinat uzului sau interesului public, apreciem că sunt întrunite condițiile necesare pentru aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului înscris în CF nr. 410971 Timișoara, CF vechi nr. 5693, nr. top. 12111-12112, situat în municipiul Timișoara, str. Brașov (fostă str. Mitropolitul Metianu) nr. 9.

În consecință, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de actualizare a datelor cadastrale și modificarea suprafeței terenului, conform Proiectului nr. 11/2026 întocmit de Persoana Fizică Autorizată ing. Prisecaru Cristian-Constantin și recepționat de O.C.P.I. Timiș prin Procesul-verbal de recepție nr. 1716/2026, documente care constituie anexele la hotărâre.