



|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Semnat Director general</b><br>DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE<br>DREPTURI DE PROPRIETATE UAT<br><br>Digitally signed by<br>Cristian FRATESCU<br>Date: 2026.10.16 11:33:10<br>Reason: Semnat electronic | <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru<br><br>Digitally signed by<br>Robert Gabriel DEMIRULI<br>Date: 2026.10.16 11:19:59<br>Reason: Semnat electronic | <b>Intocmit Consilier</b><br>Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru<br><br>Digitally signed by<br>Ioana SUCINEANTU<br>Date: 2026.10.16 10:22:18<br>Reason: Semnat electronic |
|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |

**PHCL2026-000175**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind apartamentarea construcției înscrise în CF nr. 431138-C1 Timișoara, situate pe strada Drubeta nr. 2**

Imobilul – teren înscris în Cartea Funciară nr. 431138 Timișoara, situat în strada Drubeta nr. 2, identificat prin nr. top. 11649 (CF vechi nr. 7466), este înregistrat cu o suprafață de 570 mp și se află în proprietatea Municipiului Timișoara, făcând parte din domeniul privat al acestuia.

Pe acest teren este edificată construcția înscrisă în Cartea Funciară nr. 431138-C1 Timișoara, având regim de înălțime subsol parțial + parter + două etaje, fiecare nivel fiind compartimentat corespunzător funcțiunii și destinației spațiilor.

În prezent, din punct de vedere juridic, construcția este înscrisă în Cartea Funciară ca fiind în proprietatea Statului Român și în folosința fostului Sfat Popular al Orașului Timișoara.

În acest context, menționăm că Statul Român, prin Sfatul Popular al Orașului Timișoara, deținea în folosință apartamentele nr. 1, nr. 2 și nr. 4 (SAD). Ulterior, în baza Dispoziției nr. 192/03.02.2010, emisă în temeiul legislației privind restituirea proprietăților, aceste unități locative, împreună cu dreptul de folosință special asupra terenului aferent, instituit conform O.U.G. nr. 184/2002, au fost restituite în natură numitului Junker Egon.

Restituirea a vizat apartamentele nr. 1 și nr. 2, precum și spațiul cu altă destinație (SAD) – apartamentul nr. 4, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului aferent acestora, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

În vederea clarificării situației juridice a imobilului, proprietarii au solicitat aprobarea efectuării operațiunii de apartamentare a construcției, în scopul înscrierii în Cartea Funciară a drepturilor de proprietate corespunzătoare fiecărui proprietar, în baza contractelor de vânzare-cumpărare existente, precum și a dispoziției de restituire anterior menționate.



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform documentației topo-cadastrale întocmite de PFA Drinceanu C-tin Cristian și recepționate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, prin Referatul de Admitere nr. 29568/2026, construcția va fi reorganizată și individualizată în unități locative distincte, după cum urmează:

- Subsol parțial – beci, compus din 2 încăperi, cu suprafața utilă de 32,8 mp;
- Parter:
  - apartamentele nr. 1 și nr. 2, comasate în unitatea U1, cu suprafața utilă de 96 mp;
  - apartamentul nr. 3, identificat ca unitatea U2, cu suprafața utilă de 50,9 mp, dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 269/R/A/17.12.1996;
- Etajele 1 și 2:
  - apartamentul nr. 4 (SAD), identificat ca unitatea U3, cu suprafața utilă de 281,2 mp.

Prin această operațiune se urmărește individualizarea unităților locative și atribuirea unui regim juridic distinct fiecăreia, precum și înscrierea drepturilor de proprietate în Cartea Funciară.

Totodată, proprietarii vor dobândi cote-părți indivize din proprietatea comună, proporțional cu suprafața și destinația fiecărei unități, în concordanță cu structura reală a construcției și prevederile legale în vigoare.

În conformitate cu Dispoziția nr. 192/03.02.2010, obligația realizării operațiunilor de cadastru și publicitate imobiliară revine beneficiarului restituirii.

Primăria Municipiului Timișoara, prin Instituția Arhitectului-Şef – Compartimentul Banca de Date Urbană, a emis Adeverința de apartamentare nr. MTM2025-04266/27.03.2025, prin care este exprimat acordul instituției cu privire la operațiunea de apartamentare, în conformitate cu reglementările urbanistice și evidențele existente.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv 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 Drinceanu C-tin Cristian.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-008870/03.03.2026, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, strada Drubeta, nr. 2, județul Timiș, înscris în CF nr. 431138 Timișoara, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-008181/27.02.2026, terenul mai sus menționat nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență 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.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

## PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind apartamentarea construcției înscrise în CF nr. 431138-C1 Timișoara, situate pe strada Drubeta nr. 2, conform documentației de apartamentare întocmită de către PFA Drinceanu C-tin Cristian și admisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 29568/2026.