



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

| | | |
|---|--|---|
| Aprobat Primar | Semnat Administrator Public | Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT |
| Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru | Intocmit Consilier Consilier | |

PHCL2026-000077

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415032 Timișoara strada Simion Bărnuțiu nr. 25 și modificarea suprafeței acestuia

Descrierea situației actuale:

Terenul înscris în CF nr. 415032 Timișoara, situat în strada Simion Bărnuțiu nr. 25, având nr. top 27279, 5434 (CF vechi nr. 14593), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 1.775 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 809 mp, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1498/2026 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat.

Terenul respectiv este aferent casei înscrise în CF nr. 415032-C1 Timișoara, iar proprietarii ap. 3 domnul Nicolae Iulian Nicușor și doamna Nicolae Daniela, au solicitat aprobarea operațiunii de modificarea suprafeței terenului din strada Simion Bărnuțiu nr. 25, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către ing. Dobra Marian Cornel, la comanda și pe cheltuiala domnului Nicolae Iulian Nicușor și a doamnei Nicolae Daniela, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 809 mp, comparativ cu suprafața de 1.775 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Diferența de suprafață rezultată este ocupată de o construcție de tip imobil colectiv (bloc), edificată pe terenul care nu se regăsește în folosința beneficiarilor.

Conform planului de amplasament și delimitare recepționat și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pe terenul în cauză este edificată construcția principală C1, având regim de înălțime parter și o suprafață construită la sol de 240 mp, construcție care este înscrisă în cartea funciară a imobilului.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Totodată, în urma măsurătorilor topo-cadastrale și a verificărilor efectuate în teren, au fost identificate două construcții anexă edificate pe proprietate, care nu figurează înscrise în evidențele de carte funciară.

Prin urmare, documentația cadastrală are în vedere reflectarea situației reale existente în teren și corelarea acesteia cu evidențele cadastrale și de publicitate imobiliară, în scopul asigurării concordanței dintre situația juridică și cea faptică a imobilului.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 415032 Timișoara, situat în municipiul Timișoara, str. Simion Bărnuțiu nr. 25, se urmărește reglementarea situației tehnice și juridice a imobilului, în conformitate cu suprafața reală rezultată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate în teren.

Totodată, documentația are ca obiect actualizarea și introducerea noii geometrii a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în vederea corelării evidențelor cadastrale cu situația existentă din teren.

Ca efect al acestei documentații, se actualizează și cotele-părți aflate în folosință, acestea fiind recalulate și repartizate proporțional cu cota deținută de fiecare titular asupra dreptului de folosință, în concordanță cu suprafețele și datele tehnice rezultate din documentația cadastrală.

Necesitatea promovării acestei operațiuni cadastrale rezultă din faptul că, la momentul edificării blocurilor de locuințe și al întocmirii documentațiilor aferente procedurilor de expropriere, nu a fost realizată actualizarea corespunzătoare a cărții funciare menționate, aspect care a generat neconcordanțe între situația scriptică și configurația reală a terenului.

Alte informații:

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 ing. Dobra Marian Cornel.

Terenul a aparținut inițial Statului Român, fiind ulterior transferat în proprietatea Municipiului Timișoara, în domeniul privat al acestuia, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 569/2013.

Casa situată pe terenul din strada Simion Bărnuțiu nr. 25 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415032 Timișoara strada Simion Bărnuțiu nr. 25 și modificarea suprafeței acestuia, de la



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 1.775 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către ing. Dobra Marian Cornel de 809 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1498/2026.