



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

PHCL2025-000193

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind modificarea suprafețelor imobilelor teren proprietatea Municipiului
Timișoara înscrise în CF nr. 404457 Timișoara, CF nr. 417812 Timișoara și CF nr.
420495 Timișoara**

Descrierea situației actuale

Terenurile care fac obiectul acestui proiect aparțin intravilanului Municipiului Timișoara, având următoarele date de identificare:

- **CF nr. 404457 Timișoara**, situat în strada Ion Neculce nr. 18, având nr. top 7409 (CF vechi nr. 1178), înscris inițial cu o suprafață de 559 mp, în urma măsurătorilor efectuate conform Procesului verbal de Recepție nr. 431/2024 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 569 mp (o creștere de 10 mp). Terenul în cotă de 442/559 este proprietatea Municipiului Timișoara iar cota de 117/559 este în proprietatea lui Hajos Ronaldo Michael, face parte din domeniul privat și este aferent construcției vândute în baza Legii 112/95. Conform extrasului CF actual, imobilul casă (C1) este compus din 5 apartamente și o boxă. Conform planului avizat, pe acest teren figurează o construcție C1 - Corp A în regim de înălțime Sp+P compus din 4 apartament și Corp B în care se află ap.5. Documentația topo-cadastrală a fost întocmită la solicitarea și pe cheltuiala domnului Stepan Petru, proprietar al apartamentului nr.2.
- **CF nr. 417812 Timișoara**, situat în Calea Șagului nr. 86, având nr. top 639/641/1/6/1/2/2 (CF vechi nr. 2172), înscris inițial cu o suprafață de 2.234 mp, în urma măsurătorilor efectuate conform Procesului verbal de Recepție nr. 718/2024, a rezultat o suprafață măsurată de 2.173 mp (o diminuare de 61 mp). Terenul este deținut în următoarele cote: Municipiul Timișoara – 67/2234 în domeniul privat, Iancu Daniel – 1084/2234 și Popa Marius – 1083/2234. Terenul



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

este aferent construcției vândute în baza Legii 112/95. Conform planului avizat, pe acest teren figurează casă în regim parter cu 3 apartamente și garaj dublu fără acte.

- **CF nr. 420495 Timișoara**, situat în strada Bujorilor nr. 114/A, având nr. top 2121/646-648/b/1/5/1 (CF vechi nr. 3893), înscris inițial cu o suprafață de 1737 mp, în urma măsurătorilor efectuate conform Procesului verbal de Recepție nr. 1085/2024 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 1530 mp (o diminuare de 207 mp). Terenul se află în coproprietate având următoarele cote deținute: Municipiului Timișoara în cotă de 1534/1737, Țurcanu Emil și Țurcanu Rozalia în cotă de 106/1737, Paraschiv Mariana și Paraschiv Cosmin în cotă de 97/1737, face parte din domeniul privat și este aferent construcției cumpărate în baza Legii 112/95. Conform celor înscrise în cartea funciară, imobilul este compus din casă C1 casă cu două apartamente. Conform planului avizat, pe acest teren sunt evidențiate următoarele construcții: C1 – casă cu două apartamente, C2 – anexă extratabulară și C3 – anexă extratabulară.

Terenurile menționate anterior sunt ocupate de construcții cu destinația de locuință, cumpărate în baza Legii 112/1995 (privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului). Aceste imobile sunt proprietate privată, delimitate prin împrejurimi (garduri, calcane) dispun de adresă poștală și constituie curtea sau grădina aferentă fiecărui imobil.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Rectificarea suprafețelor imobilelor menționate are ca scop alinierea datelor din cartea funciară cu situația reală din teren, asigurând o corespondență exactă între evidențele oficiale și realitatea fizică a imobilelor. Totodată, diminuarea suprafeței se realizează proporțional pentru fiecare coproprietar.

Alte informații

Conform adresei Serviciului juridic nr. TMI2024-025848/28.08.2024, TMI2024-037749/27.11.2024 4 și TMI2025-001269/20.01.2025, pentru imobilele menționate mai sus nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2024-014817/16.05.2024, TMI2024-016277/28.05.2024, TMI2024-019603/26.06.2024, TMI2024-022665/25.07.2024, TMI2024-023114/30.07.2024, TMI2024-042268/24.12.2024 și TMI2025-001304/20.01.2025, ne comunică faptul că, din evidențele compartimentului în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013 și Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020, Legea 263/2022*) completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar, rezultă faptul că:

- a) Parcela cu nr. top.7409, înscrisă în CF nr. 404457 Timișoara, C.F **este solicitată** -dosar în lucru;
- b) Parcela cu nr. top 2121/646-648/b/1/5/1, înscrisă în CF nr. 420495 Timișoara a fost solicitată în baza Legii nr. 87/2020, prin cererea cu nr. DO2020-002267/2020;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

c) Parcela cu nr. top 1082/633/A, înscrisă în CF nr. 423744 Timișoara a fost solicitată în baza Legii nr. 87/2020, prin cererea cu nr. DO2020-001841/2020.

Ținând cont de faptul că terenurile menționate nu sunt de uz sau de interes public, iar imobilele construite pe acestea au fost achiziționate în baza Legii nr. 112/1995, accesul fiind limitat exclusiv la proprietarii clădirilor, este necesară actualizarea evidențelor cadastrale pentru a reflecta situația reală din teren. În acest context, documentațiile topo-cadastrale de rectificare a suprafeței aferente fiecărui imobil, astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr.1, fac parte integrantă din prezenta hotărâre și asigură corelarea datelor din cartea funciară cu realitatea din teren.

Concluzii

Proiectul de hotărâre privind modificarea suprafețelor imobilelor teren proprietatea Municipiului Timișoara înscrise în CF nr.404457 Timișoara, CF nr. 417812 Timișoara, CF nr. 420495 Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.