

HOTĂRÂRE

privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea „destinației de concesionare” menționată în extrasele de carte funciară

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre nr. 18/21.01.2026 privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea „destinației de concesionare” menționată în extrasele de carte funciară;
- ❖ referatul de aprobare nr. 730/21.01.2026 întocmit de primarul Orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 731/21.01.2026 întocmit de arhitectul - șef din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- ❖ **PUZ-ul – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș aprobat prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022- „privind aprobarea “Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului în intravilanul Orașului Recaș pe terenul în suprafață totală de 78.563 m2, înscris în CF nr. 416624 Recaș, nr. cad. 416624, beneficiar Orașul Recaș” în cadrul căruia terenurile au fost reglementate ca parcele destinate „locuințelor și serviciilor destinate concesionării sau vânzării”;**
- ❖ prevederile paginii 7 extrasă din memoriul tehnic (partea scrisă) aferent PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș;
- ❖ **planșa 04 –Reglementări Urbanistice al PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș;**
- ❖ ținând cont de faptul că terenurile identificate mai jos nu fac obiectul niciunui contract de concesiune/închiriere/vânzare și în documentația aferentă PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș există mențiunea că aceste parcele sunt pentru locuințe și servicii destinate concesionării și vânzării, se impune clarificarea situației juridice a acestora, în speță se impune **radierea „destinației de concesionare” menționată în extrasele de carte funciară, aferente fiecărui teren în parte;**
- ❖ prevederile art. 553 din Legea nr. 287 / 2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), 139, alin. (1) și (3) art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se constată existența unei **erori materiale** în planșa 04 –Reglementări Urbanistice al PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș aprobat prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022- „privind aprobarea *“Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului în intravilanul Orașului Recas pe terenul în suprafață totală de 78.563 m², înscris în CF nr. 416624 Recaș, nr. cad. 416624, beneficiar Orașul Recaș”*, constând în menționarea exclusivă a destinației de „concesionare”, deși reglementările urbanistice prevăd destinația de **concesionare și/sau vânzare** a terenurilor.

Art. 2. – Se aprobă schimbarea regimului juridic și clarificarea destinației terenurilor aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș, situate în intravilanul orașului Recaș și identificate după cum urmează:

- Teren înscris în C.F. nr. 418307 Recaș, nr. cadastral 418307, LOT 5, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418308 Recaș, nr. cadastral 418308, LOT 6, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418309 Recaș, nr. cadastral 418309, LOT 7, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418314 Recaș, nr. cadastral 418314, LOT 12, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418321 Recaș, nr. cadastral 418321, LOT 19, în suprafață de 716 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418329 Recaș, nr. cadastral 418329, LOT 27, în suprafață de 715 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418331 Recaș, nr. cadastral 418331, LOT 29, în suprafață de 676 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418351 Recaș, nr. cadastral 418351, LOT 49, în suprafață de 776 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418352 Recaș, nr. cadastral 418352, LOT 50, în suprafață de 741 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418353 Recaș, nr. cadastral 418353, LOT 51, în suprafață de 663 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418359 Recaș, nr. cadastral 418359, LOT 57, în suprafață de 663 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418360 Recaș, nr. cadastral 418360, LOT 58, în suprafață de 772 mp.

Art. 3. – Se aprobă radierea mențiunii „destinație de concesionare” din cărțile funciare aferente terenurilor prevăzute la art. 2, ca urmare a corectării erorii materiale și a alinierii evidențelor de carte funciară la prevederile PUZ-ului aprobat.

Art. 4. – Terenurile menționate la art. 2 rămân în domeniul privat al U.A.T. Oraș Recaș și pot face obiectul **concesionării și/sau vânzării**, în condițiile legii și pe baza unor hotărâri ulterioare ale Consiliului Local.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Recaș și va efectua demersurile necesare pentru actualizarea cărților funciare la OCPI Timiș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș – B.C.P.I. Timișoara;
- Primarului Orașului Recaș;
- Secretarului General al Orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Inspectorului topometrist din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin publicarea în Monitorul Oficial al Orașului Recaș, în format electronic, pe pagina de internet www.primariarecas.ro.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Anita TALPAȘ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 29.01.2026

Nr. 17

Adoptată cu 13 voturi „pentru”, 2 voturi „împotriva”, 2 „abțineri”,

Nr. de consilieri prezenți: 17

Nr. de mandate: 17

Nr. 18/29.01.2026

INIȚIATOR: PRIMAR – ING. PAVEL AUREL-ADRIAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea „destinației de concesiune” menționată în extrasele de carte funciară

Primarul Orașului Recaș, Județul Timiș,
Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- ❖ referatul de aprobare nr. 730/21.01.2026 întocmit de primarul Orașului Recaș;
- ❖ raportul de specialitate cu nr. 731/21.01.2026 întocmit de arhitectul - șef din cadrul Primăriei Orașului Recaș; 7
- ❖ **PUZ-ul – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș aprobat prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022- „privind aprobarea “Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului în intravilanul Orașului Recaș pe terenul în suprafață totală de 78.563 m2, înscris în CF nr. 416624 Recaș, nr. cad. 416624, beneficiar Orașul Recaș” în cadrul căruia terenurile au fost reglementate ca parcele destinate „locuințelor și serviciilor destinate concesiunii sau vânzării”;**
- ❖ prevederile paginii 7 extrasă din memoriul tehnic (partea scrisă) aferent PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș;
- ❖ **planșa 04 –Reglementări Urbanistice al PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș;**
- ❖ ținând cont de faptul că terenurile identificate mai jos nu fac obiectul niciunui contract de concesiune/închiriere/vânzare și în documentația aferentă PUZ-ului – „ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș există mențiunea că aceste parcele sunt pentru locuințe și servicii destinate concesiunii și vânzării, se impune clarificarea situației juridice a acestora, în speță se impune **radierea „destinației de concesiune” menționată în extrasele de carte funciară, aferente fiecărui teren în parte;**
- ❖ prevederile art. 553 din Legea nr. 287 / 2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 42 alin. (4), art. 43 alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 82 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (r2), cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), 139, alin. (1) și (3) art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se constată existența unei **erori materiale** în planșa 04 –Reglementări Urbanistice al PUZ-ului –„ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII”, intravilan oraș Recaș, str. Vinului, județ Timiș aprobat prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022- „privind aprobarea *“Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul “Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului în intravilanul Orașului Recas pe terenul în suprafață totală de 78.563 m2, înscris în CF nr. 416624 Recaș, nr. cad. 416624, beneficiar Orașul Recaș”*, constând în menționarea exclusivă a destinației de „concesionare”, deși reglementările urbanistice prevăd destinația de **concesionare și/sau vânzare** a terenurilor.

Art. 2. – Se aprobă schimbarea regimului juridic și clarificarea destinației terenurilor aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș, situate în intravilanul orașului Recaș și identificate după cum urmează:

- Teren înscris în C.F. nr. 418307 Recaș, nr. cadastral 418307, LOT 5, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418308 Recaș, nr. cadastral 418308, LOT 6, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418309 Recaș, nr. cadastral 418309, LOT 7, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418314 Recaș, nr. cadastral 418314, LOT 12, în suprafață de 800 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418321 Recaș, nr. cadastral 418321, LOT 19, în suprafață de 716 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418329 Recaș, nr. cadastral 418329, LOT 27, în suprafață de 715 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418331 Recaș, nr. cadastral 418331, LOT 29, în suprafață de 676 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418351 Recaș, nr. cadastral 418351, LOT 49, în suprafață de 776 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418352 Recaș, nr. cadastral 418352, LOT 50, în suprafață de 741 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418353 Recaș, nr. cadastral 418353, LOT 51, în suprafață de 663 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418359 Recaș, nr. cadastral 418359, LOT 57, în suprafață de 663 mp;
- Teren înscris în C.F. nr. 418360 Recaș, nr. cadastral 418360, LOT 58, în suprafață de 772 mp.

Art. 3. – Se aprobă radierea mențiunii „destinație de concesionare” din cărțile funciare aferente terenurilor prevăzute la art. 2, ca urmare a corectării erorii materiale și a alinierii evidențelor de carte funciară la prevederile PUZ-ului aprobat.

Art. 4. – Terenurile menționate la art. 2 rămân în domeniul privat al U.A.T. Oraș Recaș și pot face obiectul **concesionării și/sau vânzării**, în condițiile legii și pe baza unor hotărâri ulterioare ale Consiliului Local.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Orașului Recaș și va efectua demersurile necesare pentru actualizarea cărților funciare la OCPI Timiș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș – B.C.P.I. Timișoara;
- Primarului Orașului Recaș;
- Secretarului General al Orașului Recaș;
- Serviciului Economic din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Inspectorului topometrist din cadrul Primăriei Orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin publicarea în Monitorul Oficial al Orașului Recaș, în format electronic, pe pagina de internet www.primariarecas.ro.

Vizat pentru legalitate,
Secretar General al Orașului Recaș,
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 730/21.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea „destinației de concesionare” menționată în extrasele de carte funciară

Având în vedere proiectul de hotărâre privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea mențiunii „destinație de concesionare” din extrasele de carte funciară, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Orașului Recaș următoarele:

Prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului, în intravilanul Orașului Recaș, pe terenul înscris în C.F. nr. 416624 Recaș, nr. cadastral 416624, beneficiar Orașul Recaș. În cadrul documentației de urbanism, terenurile au fost reglementate ca parcele destinate locuințelor și serviciilor, cu mențiunea că acestea pot face obiectul concesionării și/sau vânzării.

Ulterior aprobării PUZ-ului, în planșa 04 – Reglementări Urbanistice a fost menționată în mod eronat exclusiv destinația de „concesionare”, fără a reflecta și posibilitatea vânzării, așa cum rezultă din partea scrisă – memoriul tehnic al documentației. Această mențiune a fost preluată și în extrasele de carte funciară aferente unor loturi rezultate din parcelare.

Terenurile identificate în proiectul de hotărâre:

- C.F. nr. 418307 Recaș, nr. cadastral 418307 – LOT 5;
- C.F. nr. 418308 Recaș, nr. cadastral 418308 – LOT 6;
- C.F. nr. 418309 Recaș, nr. cadastral 418309 – LOT 7;
- C.F. nr. 418314 Recaș, nr. cadastral 418314 – LOT 12;
- C.F. nr. 418321 Recaș, nr. cadastral 418321 – LOT 19;
- C.F. nr. 418329 Recaș, nr. cadastral 418329 – LOT 27;
- C.F. nr. 418331 Recaș, nr. cadastral 418331 – LOT 29;
- C.F. nr. 418351 Recaș, nr. cadastral 418351 – LOT 49;
- C.F. nr. 418352 Recaș, nr. cadastral 418352 – LOT 50;
- C.F. nr. 418353 Recaș, nr. cadastral 418353 – LOT 51;
- C.F. nr. 418359 Recaș, nr. cadastral 418359 – LOT 57;
- C.F. nr. 418360 Recaș, nr. cadastral 418360 – LOT 58, fac parte din domeniul privat al U.A.T. Oraș Recaș și nu fac obiectul niciunui contract de concesiune, închiriere sau vânzare.

Întrucât mențiunea „destinație de concesionare” din cărțile funciare nu reflectă în mod corect reglementările urbanistice aprobate și creează o limitare formală nejustificată asupra modalităților legale de valorificare a terenurilor, se impune clarificarea situației juridice prin radierea acestei mențiuni și alinierea evidențelor de carte funciară la prevederile documentației de urbanism aprobate.

Potrivit art. 553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proprietarul are dreptul de a dispune de bunul său în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. De asemenea, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Prin urmare, proiectul de hotărâre propus nu modifică apartenența terenurilor la domeniul privat al U.A.T. Oraș Recaș, ci doar clarifică regimul juridic al acestora și elimină o mențiune eronată din cărțile funciare, urmând ca orice operațiune de concesionare sau vânzare să se realizeze ulterior, în condițiile legii și în baza unor hotărâri distincte ale Consiliului Local.

Față de cele prezentate, apreciem că se impune adoptarea proiectului de hotărâre privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea mențiunii „destinație de concesionare” din extrasele de carte funciară.

Inițiator
Primar,
Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

Nr. 731/21.01.2026

Aprobat Primar,
Ing. PAVEL AUREL-ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș și radierea „destinației de concesionare” menționată în extrasele de carte funciară

În conformitate cu atribuțiile prevăzute de lege și ca urmare a analizării proiectului de hotărâre privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Recaș, situate în intravilanul orașului Recaș, str. Vinului, formulăm prezentul raport de specialitate:

Prin H.C.L. nr. 182/28.06.2022 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Zonă de locuințe și servicii”, str. Vinului, în intravilanul Orașului Recaș, pe terenul în suprafață totală de 78.563 mp, înscris în C.F. nr. 416624 Recaș, nr. cadastral 416624, beneficiar Orașul Recaș.

În cadrul documentației PUZ, conform memoriului tehnic (partea scrisă), terenurile rezultate din parcelare au fost reglementate ca loturi destinate locuințelor și serviciilor, cu posibilitatea concesionării și/sau vânzării acestora.

În urma verificării planșei 04 – Reglementări Urbanistice, s-a constatat existența unei erori materiale constând în menționarea exclusivă a destinației de „concesionare”, fără a reflecta și opțiunea de vânzare prevăzută în partea scrisă a documentației. Această mențiune a fost ulterior preluată în extrasele de carte funciară ale unor loturi rezultate din dezmembrare.

Terenurile pentru care se propune clarificarea regimului juridic sunt:

- C.F. nr. 418307 Recaș, nr. cadastral 418307 – LOT 5, în suprafață de 800 mp;
- C.F. nr. 418308 Recaș, nr. cadastral 418308 – LOT 6, în suprafață de 800 mp;
- C.F. nr. 418309 Recaș, nr. cadastral 418309 – LOT 7, în suprafață de 800 mp;
- C.F. nr. 418314 Recaș, nr. cadastral 418314 – LOT 12, în suprafață de 800 mp;
- C.F. nr. 418321 Recaș, nr. cadastral 418321 – LOT 19, în suprafață de 716 mp;
- C.F. nr. 418329 Recaș, nr. cadastral 418329 – LOT 27, în suprafață de 715 mp;
- C.F. nr. 418331 Recaș, nr. cadastral 418331 – LOT 29, în suprafață de 676 mp;
- C.F. nr. 418351 Recaș, nr. cadastral 418351 – LOT 49, în suprafață de 776 mp;
- C.F. nr. 418352 Recaș, nr. cadastral 418352 – LOT 50, în suprafață de 741 mp;

- C.F. nr. 418353 Recaș, nr. cadastral 418353 – LOT 51, în suprafață de 663 mp;
- C.F. nr. 418359 Recaș, nr. cadastral 418359 – LOT 57, în suprafață de 663 mp;
- C.F. nr. 418360 Recaș, nr. cadastral 418360 – LOT 58, în suprafață de 772 mp.

Din verificările efectuate rezultă că aceste terenuri:

- fac parte din domeniul privat al U.A.T. Oraș Recaș;
- nu fac obiectul niciunui contract de concesiune, închiriere sau vânzare;
- sunt reglementate urbanistic pentru funcțiunea „locuințe și servicii”.

Mențiunea „destinație de concesiune” înscrisă în cărțile funciare reprezintă o preluare incompletă a reglementării urbanistice și poate genera interpretări restrictive privind modalitatea de valorificare a terenurilor.

Potrivit art. 553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, proprietarul are dreptul de a dispune de bunul său în limitele stabilite de lege. De asemenea, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Radierea mențiunii „destinație de concesiune” din cărțile funciare nu afectează regimul de proprietate al terenurilor, ci are rolul de a corecta eroarea materială și de a alinia evidențele de carte funciară la reglementările urbanistice aprobate prin PUZ.

În concluzie, din punct de vedere tehnic și urbanistic, propunerea de adoptare a hotărârii privind schimbarea regimului juridic și radierea mențiunii „destinație de concesiune” este legală, oportună și justificată.

Întocmit
Arhitect Șef,
 VOINESCU VLAD

Serviciul Resurse Umane, Juridic,
Achiziții Publice,
Relații cu Publicul și Dezvoltare,
 Jr. MIHEȚ RAMONA

Inspector,
 Ing. JERIȘTEANU ADRIAN-MIRCEA