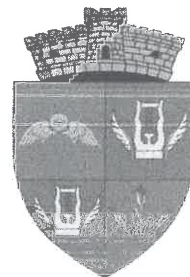


1



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA VARIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Județul Timiș , Cod 307455 , Comuna Variaș Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870
E-mail : primaria_varias@yahoo.com
www.primaria-varias.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 100 din 21 Octombrie 2025

privind retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș

Consiliul Local al Comunei Variaș

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Variaș nr. 8168/21.10.2025
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 8169/21.10.2025;
- Faptul că suprafața de 477 mp din totalul de 1076 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în intravilanul localității Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș, nu mai este utilizată conform scopului pentru care a fost acordat dreptul de folosință;
- Necesitatea valorificării corespunzătoare a patrimoniului comunei și a gestionării eficiente a terenurilor aflate în domeniul privat;

În temeiul:

art. 129 alin. (2) lit. c) și d), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), precum și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. Spre aprobare retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, teren aflat în domeniul privat al Comunei Variaș.

Art. 2. Terenul prevăzut la art. 1 revine integral în administrarea Comunei Variaș, urmând a fi inventariat corespunzător în evidențele contabile și patrimoniale ale unității administrativ-teritoriale.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Comunei Variaș să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și să semneze toate documentele necesare aplicării acesteia.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Compartimentului de Urbanism, Patrimoniu și Cadastru din cadrul Primăriei Comunei Variaș;
- Societății „Consumcoop Variașana”;
- Se va afișa.

INIȚIATOR

Primar

Birău Nicolae



AVIZAT

Pentru Secretar General al Comunei Variaș

Jurist Seculici Dragan

Inspector Superior

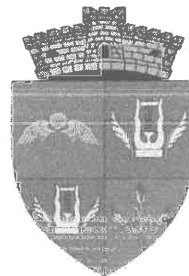
Iorgovan Goriana





**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA VARIAȘ
CONSILIUL LOCAL**

**Județul Timiș , Cod 307455 , Comuna Variaș Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870
E-mail : primaria_varias@yahoo.com
www.primaria-varias.ro**



REFERAT DE APROBARE

Nr. 8168 din 21.10.2025

privind retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre aprobarea Consiliului Local al Comunei Variaș prezentul proiect de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, teren aflat în domeniul privat al Comunei Variaș.

În urma verificărilor efectuate de compartimentul de specialitate, s-a constatat că suprafața de 477 mp nu mai este utilizată conform scopului pentru care a fost acordat dreptul de folosință, fiind necesară recuperarea acesteia în patrimoniul comunei pentru o utilizare eficientă și în interes public.

Retragerea dreptului de folosință se face în scopul gestionării corespunzătoare a domeniului privat al UAT Variaș, precum și pentru posibilitatea valorificării ulterioare a terenului în condițiile legii.

Față de cele prezentate, consider oportună adoptarea proiectului de hotărâre anexat.

INIȚIATOR

PRIMAR

Birău Nicolae



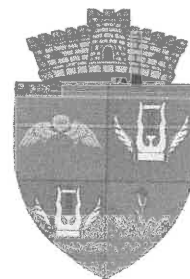
**ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA VARIAȘ
CONSILIUL LOCAL**

Județul Timiș , Cod 307455 , Comuna Variaș Nr . 619

Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870

E-mail : primaria_varias@yahoo.com

www.primaria-varias.ro



RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

Nr. 8169 din 21.10.2025

privind retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș

În urma analizării situației juridice și de fapt privind terenul în suprafață totală de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în intravilanul localității Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș, s-a constatat că societatea „Consumcoop Variașana” deține drept de folosință asupra unei suprafețe de 477 mp, care nu mai este utilizată conform destinației inițiale, nefiind respectate condițiile stabilite prin actele administrative de atribuire.

În acest context, se impune retragerea dreptului de folosință pentru suprafața menționată, astfel încât terenul să reentre integral în administrarea Comunei Variaș, în vederea unei utilizări corespunzătoare și legale a bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Măsura este conformă prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și d), art. 136 alin. (1)

și art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere cele de mai sus, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință acordat societății „Consumcoop Variașana” asupra suprafeței de 477 mp teren, parte din totalul de 1076 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 405107, situat în Variaș, nr. 621/A, aflat în domeniul privat al Comunei Variaș.

Întocmit

Inspector I

Toma Antonia





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sinnicolau Mare
Localitate: Sinnicolau Mare, str. 16 Decembrie 1989 nr. 54, 0256373634

DOSAR NR. 31351 / 02-10-2025

Referat

La cererea 31351, data de înregistrare a cererii 02-10-2025
Domnul/Doamnei COMUNA VARIAS
Domiciliul/Adresa Jud. Timis, UAT Varias, Loc. Varias, Nr. 619

Analizand cererea dumneavoastră în vederea recepției documentației cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Varias pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 5 zile lucrătoare de la data comunicării:

Publicitate Imobiliară

A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- Vă rugăm să completați dosarul cu HCL pentru retragerea dreptului de folosință.

Asistent
ANA UZUN

semnătură

Registrator
CALIN FLORIN CRACIUN

semnătură

CARTE FUNCİARĂ NR. 405107
COPIE

Carte Funciară Nr. 405107 Varias

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4685
Nr. topografic:534-535/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Varias, Loc. Varias, Nr. 621/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	405107	1.076	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 405107-C1;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	405107-C2	-	SPATII COMERCIALE LA PARTER

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1234 / 25/06/1999			
H.G. nr. 834/1991-Incheiere cf, din 25/06/1999 emis de stat,			
B1	Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 599/1076, cota initiala 599/1076		A1
	1) SCA VARIATIM SA		
B3	Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege cota actuala 477/1076, cota initiala 477/1076		A1 / B.11
	1) STATUL ROMAN		
B4	Drept de folosinta asupra 477/1076 mp. de teren de sub B 3 in fav:		A1
	1) CONSUMCOOP VARIASANA		
	OBSERVATII:		
10172 / 24/03/2006			
Contract De Vanzare Cumparare nr. fn - incheiere cf, din 24/03/2005 emis de notar;			
B5	Intabulare drept de PROPRIETATE DOAR ASUPRA SPATIULUI COMERCIAL DE LA PARTER, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1, A1.2
	1) MARC MARIAN ILIE , cu sotia		
	2) MARC ADELINA ECATERINA , bun comun		
9199 / 08/07/2008			
Hotarare Judecatoreasca nr. fn - incheiere cf, din 08/07/2008 emis de trib. timis;			
B6	Se noteaza deschiderea procedurii insolventei in favoarea debitorului SCA VARIATIM SA, avand administrator judecator SCPI MANAGEMENT ADVISORS SRL - TIMISOARA.		A1, A1
26447 / 06/10/2017			
Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILA NR 1034/R 005/3176.1/30/2006, din 16/05/2011 emis de JUDECATORIA TIMISOARA; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA NR.1609, din 04/11/2010 emis de JUDECATORIA SANNICOLAU MARE;			
B7	Se radiază notarea de sub B.6.		A1 A1.2
29307 / 22/12/2021			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 19968, din 07/09/2021 emis de Ocpi TIMIS;			
B8	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare data imobil si indreptare eroare materiala, respectiv se radiază construcția C.2.		A1
1858 / 31/01/2022			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referințe
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 27, din 20/02/2007 emis de S.C.A. VARIATIM S.A VARIAS;		
B10	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înscriere UI.	A1
5938 / 21/03/2022		
Act Administrativ nr. HCL NR.26/2022, din 04/03/2022 emis de COMUNA VARIAS;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lege, cota actuala 477/1076 cota initiala 477/1076 1) COMUNA VARIAS , domeniul privat	A1
4932 / 15/02/2023		
Act Administrativ nr. 1193, din 28/02/2023 emis de Comuna Varias;		
B12	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înregistrare UI.	A1
9648 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 10655/S, din 01/08/2001 emis de OJCVL TIM SRL; Act Administrativ nr. 56, din 06/03/2023 emis de OJCVL TIM SRL;		
B13	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înregistrare UI si intabulare drept proprietate.	A1
9670 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 10665/S, din 13/09/2001 emis de OJCVL TIM SRL; Act Administrativ nr. 55, din 06/03/2023 emis de OJCVL TIM SRL;		
B14	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înregistrare UI si intabulare drept proprietate.	A1
9649 / 20/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 17/03/2023 emis de PFA Mircioiv Ioan;		
B15	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înscriere UI.	A1
5300 / 21/02/2023		
Act Administrativ nr. 10.705/S, din 12/03/2002 emis de OJCVL TIM; Act Administrativ nr. 92, din 17/08/2007 emis de Variatim SA;		
B16	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect prima înregistrare UI si intabulare drept de proprietate.	A1
13094 / 27/06/2022		
Act Administrativ nr. Contract de vanzare cumparare nr.10705/S/2002, din 12/03/2002 emis de OJCVL TIMISOARA;		
B17	Se noteaza respingerea cererii avand ca obiect intabulare drept de proprietate.	A1
10695 / 24/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 24/03/2023 emis de Mircioiv Ioan;		
B18	Se noteaza respingerea cererii de reexaminare împotriva încheierii de carte funciara 4932/24.03.2023, depusa de catre PFA MIRCIOIV IOAN.	A1

C. Partea III. SAPORI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate şi drepturi reale de garanție şi sarcini		Referințe
26688 / 05/11/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Contract de locatiune 1/c/2014, din 16/05/2019 emis de PROFI ROM FOOD SRL;		
C1	Se noteaza contractul de locatiune nr.1/c/2014, din 16/05/2019 încheiat între proprietarii tabulari de sub D-5 - MARC MARIAN şi soţia MARC ADELINA - CATERINA în calitate de locatori şi PROF. ROM FOOD SRL în calitate de locator, încheiat pe o perioadă de 19 ani. <i>OBSERVAȚII: se nota spațiului comercial de la parter</i>	A1,2
9250 / 14/03/2023		
Act Administrativ nr. Contract de locatiune 1/c/2014, din 16/05/2019 emis de PROFI ROM FOOD SRL; Act Administrativ nr. ÎNCHEIERE NR.26688/2019, din 05/11/2019 emis de OCPI;		
C2	Se noteaza cererea de îndreptare la încheierea 4932/2023, respectiv odata cu deschiderea cartii funciare pe unitate funciara pentru spatiul comercial de la parter, contractul de locatiune notat sub C1 se va radia din CF 405107 si se va reinscrie in CF 405107-A-C1-009.	A1

Anexa Nr. 1 La Poarta I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
405107	1.076	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.076	-	-	534-535/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație teren	Observații / Referințe
*A1.1	405107-C1	construcții de locuințe	665	construită în CF	Nr. niveluri:4; An construire:1980; S. construită la sol:665 mp; S. construită desfășurată:1151 mp; Bloc de locuințe cu regim de înălțime P+3 etaje , cu spații comerciale la parter și 12 apartamente la nivelele 1-3
A1.2	405107-C2	construcții administrative și social-culturale	-	construită	SPATII COMERCIALE LA PARTER

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.34
2	3	22.069
3	4	8.032
4	5	4.455
5	6	4.974
6	7	11.978
7	8	19.194
8	9	16.585
9	10	1.173
10	11	17.495
11	1	2.838

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Orizont 20 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate care sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.