



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

PHCL2025-000152

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului înscris în CF nr. 403189 Timișoara strada Victor Hugo nr. 72 și modificarea suprafeței acestuia

Descrierea situației actuale

Imobilul teren înscris în CF nr. 403189 Timișoara (cadastral nou 456603), situat în strada Victor Hugo nr. 72, având nr. top 1997/635-637/b (CF vechi nr. 1012 Chișoda), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 360 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 354 mp, conform Referatului de admitere nr. 123951/2024 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul privat.

Conform extrasului CF 403189 Timișoara, imobilul cuprinde o casă (C1) compusă din două apartamente (notate în CF casa nr.1 și casa nr. 2).

În conformitate cu cartea funciară colectivă, imobilul include, pe lângă unitățile locative, magazie și șopron aferentă casei nr. 1 și șopron aferent casei nr. 2. Acestea sunt evidențiate în CF colectiv și sunt înscrise ca dependențe ale apartamentelor (caselor) respective, fără a avea cărți funciare individuale.

Conform planului avizat, pe acest teren este edificată o casă alcătuită din două apartamente (notate în CF casa nr.1 și casa nr. 2), alături de două anexe: o magazie și un șopron aferent casei nr.1, respectiv un șopron aferent casei nr. 2. Planul avizat este conform celor înscrise în cartea funciară, cu mențiunea că construcțiile sunt indicate ca anexe.



Schimbări preconizate și rezultate așteptate

În urma măsurătorilor efectuate de către PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu, s-a constatat că suprafața măsurată a imobilului teren este de 354 mp (o diminuare cu 6 mp), față de cea înscrisă inițial în cartea funciară de 360 mp.

Prin operațiunea de modificare de suprafață a imobilului teren mai sus menționat, se reglementează suprafața acestuia rezultată în urma măsurătorilor și se introduce noua geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Alte informații

Pentru asigurarea introducerii corecte a geometriei imobilelor în Cartea Funciară, în conformitate cu prevederile art. 18, alin. a) și b) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară elaborarea documentației de primă înregistrare în vederea înscrierii geometriei în Cartea Funciară.

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 PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu.

Casa situată pe terenul din str. Victor Hugo nr. 72 a fost cumpărată în baza Legii nr.112/1995, iar pe teren au acces doar proprietarii casei.

Potrivit Legii nr. 7/1996 art. 1 alin.(5) și (6) ,, (5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară”.

Conform Hotărârii nr. 2393/13.12.2018 a Curții de Apel Timiș, definitivă, prin care s-a dispus anularea parțială a Deciziei nr. 30/01.08.2016 emisă de Camera de Conturi a Jud. Timiș, în ceea ce privește obligațiile instituite în cadrul măsurii de la pct.1.3 din partea dispozitivă, corespunzătoare abaterii descrise la pct.3 din partea constatativă, de “readucere la starea inițială a terenurilor ce fac obiectul Legii nr.112/1995 adică proprietatea privată a Statului Român - ce au fost mutate în patrimoniul public/privat al municipiului fără un drept real al municipalității, diminuând nejustificat patrimoniul Statului Român pe acest segment de proprietăți cu impact negativ asupra fondului extrabugetar destinat plății despăgubirilor și de interzicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”.

Potrivit Deciziei nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare care a decis “În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”

Concluzii

Având în vedere cele de mai sus, considerăm oportună, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului înscris în CF nr. 403189 (cadastral nou 456603) Timișoara strada Victor Hugo nr. 72, precum și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 360 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu de 354 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Referatului de Admitere nr. 123951/2024.