



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b>	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

**Proiect HCL: PHCL2024-000595**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029, situat în Loc. Timișoara, Str. I. Văcărescu, Nr. 9, precum și modificarea suprafeței acestuia**

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029, situat în Loc. Timișoara, Str. I. Văcărescu, Nr. 9, precum și modificarea suprafeței acestuia., facem următoarele precizări:

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-024097/05.06.2024, persoana fizică autorizată ing. Careja Ana a depus documentația ce conține procesul verbal cu nr. 1717/2024 emis de către OCPI Timiș pentru emiterea unei hotărâri de consiliu local ce are ca obiect trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029, situat în Loc. Timișoara, Str. I. Văcărescu, Nr. 9, precum și modificarea suprafeței acestuia.

Imobilul teren înscris în cartea funciară nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029, situat în Loc. Timișoara, Str. I. Văcărescu, Nr. 9, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, prin HG nr. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul Administrativ, art.361,alin.(2) ” Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

De asemenea, conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, art.286, alin. (4) ”Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean”.

Raportat la anexa 4 din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, privind bunurile de uz sau interes public din care rezultă că imobilul teren menționat nu se încadrează în aceasta și coroborat cu faptul că pe terenul înscris în CF nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029 se află o construcție în cadrul căreia sunt cuprinse unități individuale de natură privată, iar terenul aferent clădirii este împrejmuit și nu prezintă interes public, constituind curtea imobilului din str. Văcărescu, nr. 9, pe acest teren neavând acces decât proprietarii clădirii, rezultă fără echivoc că terenul în speță nu este de natura domeniului public, respectiv de uz sau de interes public local.

Având în vedere Hotărârea 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 interdicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”*.

Având în vedere Decizia 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 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.”*

Scopul modificării suprafeței imobilului teren mai sus menționat, este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a imobilului, și anume suprafața înscrisă în cartea funciară este de 1093 m.p., iar conform procesului verbal de recepție nr. 1717/2024 emis de către OCPI Timiș suprafața măsurată este de 1118 m.p., astfel există o diferență de suprafață de 25 m.p. în plus.

Conform art. 101 din Ordinul ANCPI nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: *“Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a*



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

*proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței", este necesar emiterea unui hotărârii de consiliu local, având în vedere că imobilul teren este proprietatea Municipiului Timișoara.*

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice - întocmirea planului topografic, respectiv a limitei imobilelor, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform Ordinului ANCPI nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față ing. Careja Ana.

De asemena precizăm că Primăria Municipiului Timișoara nu a suportat din fondurile proprii costurile aferente pentru realizarea documentației topo-cadastrale, acestea fiind acoperite de către proprietarii unităților individuale, o parte dintre ele fiind dobândite de către foștii proprietari respectând prevederile legii 112/1995, iar în urma altor tranzacții imobiliare aceștia au transferat dreptul de proprietate către alte persoane, actualii proprietari.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-027267 din 09.09.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la terenul intravilan situat în Loc. Timișoara, Str. Văcărescu, Nr. 9, Județul Timiș, înscris în CF nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-018952 din 20.06.2024 pentru terenul intravilan situat în Loc. Timișoara, Str. Văcărescu, Nr. 9, Județul Timiș, înscris în CF nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029 s-a comunicat faptul că, potrivit evidențelor Compartimentului Fond Funciar, 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, **nu este solicitată** de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Menționăm că pentru imobilul teren situat în Loc. Timișoara, Str. Văcărescu, Nr. 9, Județul Timiș, înscris în CF nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029 nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara și aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 404200 Timișoara, CF vechi 8091, Nr. Top. 17028, 17029, situat în Loc. Timișoara, Str. I. Văcărescu, Nr. 9, precum și modificarea suprafeței acestuia, și anume suprafața înscrisă în cartea funciară este de 1093 m.p., iar conform procesului verbal de recepție nr. 1717/2024 emis de către OCPI Timiș suprafața măsurată este de 1118 m.p., astfel rezultând o diferență de suprafață de 25 m.p. în plus.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenum consiliului local.