



# 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

PHCL2024-000552

## 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. 428126, cu număr cadastral nou 456540 Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 95, precum și modificarea suprafeței acestuia

### Descrierea situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-015621 din data de 02.04.2024, doamna Cuibuș Voichița Mariana, în calitate de proprietar al imobilului – construcție, casă în regim parter și anexă (terasă și anexă edificate fără acte, neevidențiate în cartea funciară) edificate pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 428126, fiind cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 conform contract nr. 9540/03.10.1996, împreună cu executantul lucrării topo-cadastrale, PFA Pană Laurențiu Mihai, a înaintat documentația necesară în vederea emiterii unei Hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 428126, situat în Timișoara, pe Calea Bogdăneștilor nr. 95, precum și modificarea suprafeței acestuia de la 533 mp la suprafața măsurată de 573 mp.

Terenul în cauză nu poate fi considerat un bun de interes public sau parte a domeniului public, întrucât nu îndeplinește condițiile necesare pentru a face parte din categoria bunurilor destinate utilizării generale sau publice. Mai precis, terenul este utilizat exclusiv pentru amplasarea unui imobil rezidențial (o casă în regim de parter, însoțită de anexe, precum terasă și alte construcții neautorizate și neevidențiate în Cartea Funciară), fără a exista vreo destinație publică sau de utilitate comună care să justifice apartenența acestuia în domeniul public. Astfel, terenul deși rămâne sub regimul juridic al proprietății publice, el are o destinație exclusiv rezidențială și nu justificată atestarea lui la domeniul public, având în vedere lipsa de interes public.

Documentația topo-cadastrală de primă înregistrare a fost întocmită de către PFA Pană Laurențiu Mihai și recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Referatului de admitere emise de OCPI Timiș cu nr.76080/20.03.2024.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

## **Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Este necesară reglementarea situației juridice a imobilului înscris în CF nr. 428126 Timișoara, situat pe Calea Bogdăneștilor nr. 95, având o suprafață de 533 mp și o suprafață măsurată de 573 mp, amplasat în intravilan, teren aferent construcției vândute în baza Legii 112/95, casă în regim parter și anexă (terasă și anexă edificate fără acte, neevidențiate în cartea funciară), proprietatea doamnei Cuibuș Voichița Mariana.

Această reglementare este esențială pentru a clarifica și actualiza înregistrările cadastrale și funciare, asigurându-se astfel corespondența exactă între datele din cartea funciară și realitatea de pe teren, conform normelor legale aplicabile.

## **Alte informații:**

La momentul achiziționării imobilului înscris în CF nr. 428126-C1, prin contractul nr. 9540/03.10.1996, proprietatea includea o casă în regim de parter, împreună cu o anexă (șopron) așa cum este menționat în planul anexat la contractual de vânzare-cumpărare. Ulterior, pe terenul respectiv au fost realizate o terasă și o anexă, ambele edificate fără autorizație și neevidențiate în Cartea Funciară.

În conformitate cu Decizia nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, privind interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9 și 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, s-a stabilit următoarele: „În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9 și art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea acestei legi, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată, se stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea asupra terenului aferent acesteia și să solicite recunoașterea acestui drept.”

Această decizie clarifică drepturile proprietarilor de construcții asupra terenurilor aferente imobilelor dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995, asigurându-le dreptul de a solicita dobândirea proprietății asupra acestor terenuri.

Pentru introducerea în Cartea Funciară a geometriei imobilului în cartea funciară conform prevederilor Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea unor documentații pentru primă înregistrare necesare înscrierii geometriei în cartea funciară.

Aceasta privește imobilul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe pe Calea Bogdăneștilor nr. 95, înscris anterior în CF nr. 428126 având nr. cadastral nou 456540. Terenul aferent construcției C1 (casă în regim parter) cu o suprafață de 533 mp conform actelor și o suprafață măsurată de 573 mp, teren proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public.

## **Concluzii:**

Având în vedere cele de mai sus, considerăm oportun, 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. 428126, cu număr cadastral nou 456540 Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. 95, precum și modificarea suprafeței acestuia conform Referatului de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu numărul 76080/20.03.2024.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru