



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

Proiect HCL: PHCL2024 – 000260

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului construcție înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 1/E, Jud. Timiș

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului construcție înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 1/E, Jud. Timiș facem următoarele precizări:

Imobilul teren înscris în cartea funciară nr. 444149 Timișoara este în proprietatea Municipiului Timișoara, iar imobilul construcție propus spre apartamentare, înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara este proprietatea Statului Român domeniul privat, cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Timișoara.

Având în vedere prevederile legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare – art. 8, al. (2) - *"Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora. Locuințele realizate în cadrul programului privind construcția de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat fac obiectul proprietății publice a statului. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 7 alin. (6), regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare."* De asemenea conform prevederilor legii mai sus menționată, republicată cu modificările și completările ulterioare – art. 8, al. (2¹) - *"Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:*

- racordarea/debransarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;*
- îmbunătățirile care se aduc locuințelor la solicitarea chirieșului;*
- ieșiri din indiviziune, alipiri, dezlipiri care nu aduc atingere proprietății publice/private a statului;*



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

d) înscrierea mențiunilor în extrasul de carte funciară."

Conform referatului întocmit de către Serviciul Locuințe și Preemțiuni, documentația de apartamentare este necesară în vederea încheierii contractelor de închiriere, imobilul construcție fiind edificat în baza Autorizației de construire nr.102/23.01.2018, prelungită până la data de 14.02.2022 și Autorizația de construire nr.777/30.10.2023, cu regim de înălțime St+P+6E și 30 de unități locative.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației privind aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului construcție înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 1/E, Jud. Timiș în 30 de unități individuale, și anume:

- 1) 444149-C1-U1 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Timiș, Ap. 1, UAT Timișoara având suprafața utilă 41.9 mp;
- 2) 444149-C1-U2 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. Parter, Ap. 2, Jud. Timiș, Ap. 2, UAT Timișoara având suprafața utilă 57.6 mp;
- 3) 444149-C1-U3 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. Parter, Ap. 3, Jud. Timiș, Ap. 3, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 4) 444149-C1-U4 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. Parter, Ap. 4, Jud. Timiș, Ap. 4, UAT Timișoara având suprafața utilă 38.6 mp;
- 5) 444149-C1-U5 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 1, Ap. 5, Jud. Timiș, Ap. 5, UAT Timișoara având suprafața utilă 57.7 mp;
- 6) 444149-C1-U6 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 1, Ap. 6, Jud. Timiș, Ap.6, UAT Timișoara având suprafața utilă 57.6 mp;
- 7) 444149-C1-U7 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 1, Ap. 7, Jud. Timiș, Ap. 7, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 8) 444149-C1-U8 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 1, Ap. 8, Jud. Timiș, Ap. 8, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.9 mp;
- 9) 444149-C1-U9 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 2, Ap. 9, Jud. Timiș, Ap. 9, UAT Timișoara având suprafața utilă 57.7 mp;
- 10) 444149-C1-U10 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 2, Ap. 10, Jud. Timiș, Ap. 10, UAT Timișoara având suprafața utilă 57.6 mp;
- 11) 444149-C1-U11 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 2, Ap. 11, Jud. Timiș, Ap.11, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 12) 444149-C1-U12 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 2, Ap. 12, Jud. Timiș, Ap. 12, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.9 mp;
- 13) 444149-C1-U13 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 3, Ap. 13, Jud. Timiș, Ap.13, UAT Timișoara având suprafața utilă 40 mp;
- 14) 444149-C1-U14 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 3, Ap. 14, Jud. Timiș, Ap.14, UAT Timișoara având suprafața utilă 42.7 mp;
- 15) 444149-C1-U15 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 3, Ap. 15, Jud. Timiș, Ap.15, UAT Timișoara având suprafața utilă 39.9 mp;
- 16)444149-C1-U16 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E Et. 3, Ap. 16, Jud. Timiș, Ap.16, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 17) 444149-C1-U17 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 3, Ap. 17, Jud. Timiș, Ap. 17, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 18) 444149-C1-U18 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 4, Ap. 18, Jud. Timiș, Ap.18, UAT Timișoara având suprafața utilă 40 mp;
- 19) 444149-C1-U19 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 4, Ap. 19, Jud. Timiș, Ap. 19, UAT Timișoara având suprafața utilă 42.7 mp;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- 20) 444149-C1-U20 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 4, Ap. 20, Jud. Timiș, Ap.20, UAT Timișoara având suprafața utilă 39.9 mp;
- 21) 444149-C1-U21 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 4, Ap. 21, Jud. Timiș, Ap. 21, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 22) 444149-C1-U22 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 4, Ap. 22, Jud. Timiș, Ap.22, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 23) 444149-C1-U23 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 5, Ap. 23, Jud. Timiș, Ap.23, UAT Timișoara având suprafața utilă 40.1 mp;
- 24) 444149-C1-U24 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 5, Ap. 24, Jud. Timiș, Ap. 24, UAT Timișoara având suprafața utilă 40.1 mp;
- 25) 444149-C1-U25 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 5, Ap. 25, Jud. Timiș, Ap.25, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 26) 444149-C1-U26 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 5, Ap. 26, Jud. Timiș, Ap. 26, UAT Timișoara având suprafața utilă 54.4 mp;
- 27) 444149-C1-U27 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 6, Ap. 27, Jud. Timiș, Ap. 27, UAT Timișoara având suprafața utilă 40.1 mp;
- 28) 444149-C1-U28 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 6, Ap. 28, Jud. Timiș, Ap.28, UAT Timișoara având suprafața utilă 40.1 mp;
- 29) 444149-C1-U29 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 6, Ap. 29, Jud. Timiș, Ap. 29, UAT Timișoara având suprafața utilă 37 mp;
- 30) 444149-C1-U30 situat în Loc. Timișoara, Str I.IONESCU DE LA BRAD, Nr. 1/E, Et. 6, Ap. 30, Jud. Timiș, Ap.30, UAT Timișoara având suprafața utilă 37 mp;

Responsabilitatea identificării corecte a suprafețelor, a destinațiilor încăperilor, precum și întocmirea corectă a releveelor unităților individuale 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 S.C. PROMETER M&G, prin ing. Costea Lia-Simona.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-007790 din 15.03.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la imobilul teren intravilan situat în Timișoara, str. I. I. de la Brad nr. 1/E, județul Timiș, înscris în CF nr. 444149 Timișoara, nr. cad. 444149 Timișoara și nici pentru imobilul construcție înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-006542 din 06.03.2024, rezultă faptul că, pentru imobilul teren înscris înscris în CF nr. 444149 Timișoara nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Menționăm că pentru imobilul teren înscris în cartea funciară nr. 444149 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 1/E, Jud. Timiș nu figurează în evidențele Biroului Clădiri și Terenuri 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 aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului construcție înscris în cartea funciară nr. 444149 C1 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 1/E, Jud. Timiș în 30 de unități individuale, mai sus prezentate.