



# 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: PHCL2024-000603

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, precum și modificarea suprafeței acestuia.**

Având în vedere referatul Primarului Municipiului privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, precum și modificarea suprafeței acestuia., precizăm următoarele:

Imobilul teren provine din cartea funciară nr. 407219, CF vechi 125803, se află pe strada Gen. Dragalina, Nr. 36 din Timișoara și nu are detaliile liniare înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară.

Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei imobilului conform prevederilor Ordinului nr. 600/08.02.2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea unei documentații de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar în urma efectuării măsurătorilor topografice s-a constatat că suprafața imobilului teren este diferită față de suprafața înscrisă în cartea funciară, astfel imobilul teren care va fi înscris într-o cartea funciară nouă – proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public, nr. top. 17343/2/1/1/1/1; 17344/1/3; 17345/1/1/1/1, are suprafața din act de 4076 m.p., și suprafața măsurată de 3266 m.p., conform Referatului de admitere OCPI nr. 236935 / 18-09-2024, rezultând o diferență în minus de 810 mp, în acest caz amintim prevederile articolului 101 din ordinul 600/2023: *"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 proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței."*



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În urma efectuării măsurătorilor s-a constatat de asemenea că construcția C1 înscrisă în CF nr. 407219 Timișoara de fapt nu există pe teren, lucru confirmat de planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de către SC GIS-SURVEY SRL prin inginer Sturza Alexandru și avizat de către OCPI Timiș, dar și a memoriului tehnic întocmit de aceeași persoană.

Privind emiterea unui certificat de urbanism pentru această operațiune amintim răspunsul înregistrat cu nr. TMI2023 – 013364/20.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială referitor la solicitările Direcției Patrimoniu pentru eliberarea certificatelor de urbanism privind alocarea numerelor cadastrale și rectificarea suprafețelor, în conformitatea cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 6, alin. (1), „*certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile [...]:*

*a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;*

*b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;*

*c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;*

*c<sup>1</sup>) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;*

*d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.”*

De asemenea, potrivit art. 6, alin. (6), din legea mai sus amintită, „*certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:*

*a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;*

*b) în vederea adjudicării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;*

*c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:*

*– comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;*

*– împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;*

*– constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.*

*Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.”*

Având în vedere cele mai sus menționate, Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială nu poate da curs solicitărilor și astfel nu pot elibera certificatele de urbanism în scopul solicitat.

Scopul operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia este dezvoltarea urbanistică a anumitor zone situate în Municipiul Timișoara prin promovarea unor obiective de interes public local. Bunurile aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara sunt într-o dinamică permanentă, fapt care creează uneori neconcordanțe. La



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

nivelul municipiului, pe lângă multitudinea de proiecte aflate în implementare fie din surse atrase fie din surse proprii, se identifică în permanență noi oportunități de investiții. În funcție de sursa de finanțare a acestora se solicită de către autoritățile responsabile o serie de documente care atestă faptul că aceste bunuri aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara.

Unul dintre aceste proiecte este realizarea unei parcări multinivel din zona Gării de Nord din Timișoara, acesta aflându-se și pe imobilul teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către firma SC GIS-SURVEY SRL prin inginer Sturza Alexandru, pe baza măsurătorilor topografice, pentru operațiunea de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public. Aceste măsurători topografice au fost avizate de către OCPI Timiș, conform referatului de admitere nr. 236935 / 18-09-2024.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-029285 din 26.09.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, str. Gen. Dragalina, nr. 36, județul Timiș, înscris în CF nr. 407219 Timișoara, CF vechi nr. 125803, nr. top. 17343/2/1/1/1/1/1, 17344/1/3, 17345/1/1/1/1.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2024-029217 din 25.09.2024 potrivit evidențelor acestui compartiment, 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 VIDIN Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 87/2020 și Legea nr.263/2022), completate până în prezent cu actele solicitate de către Comisia municipală de fond funciar, rezultă faptul că: parcela cu nr. top. 17343/2/1/1/1/1/1; 17344/1/3; 17345/1/1/1/1, înscrisă în CF nr. 407219 Timișoara (Nr. CF vechi: 125803), situată în Timișoara, str. Gen. Dragalina, nr. 36 nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Menționăm că pentru imobilul teren identificat figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru dispoziția Primarului nr. 157 din 10.02.2016 și prin aceasta s-a dispus respingerea notificării nr. 6/05.11.2001 prin care Heder Ioana Domnica a solicitat acordarea de despăgubiri bănești pentru imobilul din Timișoara, Str. 13 Decembrie nr. 26, înscris în CF 8836 Timișoara, nr. top. 17345, 17345/1, 17345/1/1, 17345/1/2. Respectiva dispoziție nu figurează ca fiind contestată pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, conform adresei nr. TMI2024-029385 din 26.09.2024.

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456810 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia, conform planului de amplasament și delimitare întocmit de către SC GIS-SURVEY SRL recepționat prin referatul de admitere emis de către O.C.P.I. Timiș, care constituie Anexele 1-2 la prezentul proiect, imobilul teren fiind proprietatea Municipiului Timișoara - domeniu public.

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.