

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR
CT2021 -2460 / 09.07.2021

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de repartamentare a imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2

1. Descrierea situației actuale:

Asociația de proprietari ai imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, înscris în CF 400057-C1 Timișoara, (CF vechi 1948 Timișoara), a solicitat aprobarea operațiunii de repartamentare a imobilului respectiv și înregistrarea ca unitate individuală a podului în vederea mansardării.

Terenul aferent construcției, înscris în CF 400057, cu nr. top. 5536 și suprafața de 1028 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public atestat prin H.G. nr.1016/2005.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Documentația de repartamentare a imobilului respectiv a fost realizată în vederea înscrierii podului ca unitate individuală și stabilirii cotelor părți din pod pe care le deține fiecare proprietar .

3. Alte informații:

Se va lua în considerare documentația tehnică pentru repartamentare, întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020.

De asemenea, se vor lua în considerare Declarațiile coproprietarilor privind acordul pentru amenajarea mansardei și pentru repartamentarea imobilului conform documentației întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020.

Prin adresa nr. CT2021-2460/05.07.2021 Biroul Banca de Date Urbană precizează că Referatul de admitere nr. 256963/08.12.2020 și Foaia colectivă vizată OCPI sunt conforme cu Foaia colectivă vizată spre neschimbare anexă la Certificatul de Urbanism nr. 856/07.04.2021 eliberat pentru alocare număr nou cadastral prin operațiunea de repartamentare fără diminuarea cotelor părți aferente apartamentelor proprietatea Statului Român.

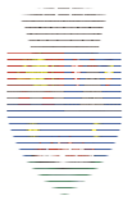
4. Concluzii:

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm necesară și oportună aprobarea operațiunii de repartamentare a imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, înscris în CF 400057-C1 Timișoara, (CF vechi 1948 Timișoara), conform documentației întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020, precum și trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara în vederea încheierii unor contracte de închiriere a terenului în funcție de cota parte corespunzătoare fiecărui apartament.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

VICEPRIMAR
COSMIN TABĂRĂ

DIRECTOR D.C.T.D.D.II VEST
MIHAI BONCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA CLADIRI, TERENURI SI DOTARI DIVERSE II VEST
BIROUL CLĂDIRI TERENURI II VEST
CT2021 -2460 / 09.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de reartamentare a imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. CT2021 - 2460/09.07.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de reartamentare a imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, facem următoarele precizări:

Asociația de proprietari ai imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, înscris în CF 400057-C1 Timișoara, (CF vechi 1948 Timișoara), a solicitat aprobarea operațiunii de reartamentare a imobilului respectiv și înregistrarea ca unitate individuală a podului în vederea mansardării.

Terenul aferent construcției, înscris în CF 400057, cu nr. top. 5536 și suprafața de 1028 mp, este proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public atestat prin H.G. nr.1016/2005.

Documentația de reartamentare a imobilului respectiv a fost realizată în vederea înscrierii podului ca unitate individuală și stabilirii cotelor părți din pod pe care le deține fiecare proprietar, întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020.

Menționăm că responsabilitatea identificării corecte a suprafețelor, respectiv a limitelor de proprietate, revine persoanelor autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr.700/2014/ANCPI completat cu Ordinul nr.1340/2015/ANCPI.

Se vor lua în considerare Declarațiile coproprietarilor privind acordul pentru reartamentarea imobilului conform documentației întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020, declarații autentificate la notar public Silviu Dan-Bărdaș cu următoarele încheieri: nr.1924/27.06.2018, nr.1886/25.06.2018, nr.1820/18.06.2018.

De asemenea, se va lua în considerare Adresa nr.128/19.08.2020 privind acordul Băncii Comerciale Română S.A. pentru ”reartamentarea podului blocului fără înstrăinarea de cote părți aferente imobilului ipotecat în cadrul Programului Prima Casă”, în ceea ce privește apartamentul nr.2 cu cota indiviză de 14,85% din părțile și dependențele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 153/1028 mp din terenul aferent apartamentului nr.2 înscris în CF 400057-C1-U3, cotele aferente apartamentului nr. 2 rămânând neschimbate.

Prin adresa nr. CT2021-2460 / 05.07.2021 Biroul Banca de Date Urbană precizează că Referatul de admitere nr. 256963/08.12.2020 și Foaia colectivă vizată

OCPI sunt conforme cu Foaia colectivă vizată spre neschimbare anexă la Certificatul de Urbanism nr. 856/07.04.2021 eliberat pentru alocare număr nou cadastral prin operațiunea de reartamentare fără diminuarea cotelor părți aferente apartamentelor proprietatea Statului Român, apartament nr. 10 și apartament nr.11.

Conform adresei Serviciului Juridic nr. CT2020-7313/10.09.2020 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la imobilul situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, înscris în CF 400057-C1 Timișoara, (CF vechi 1948 Timișoara).

Prin adresa nr. CT2020-7313/09.07.2021 Compartiment Administrare Fond Funciar ne comunică că nu sunt înregistrate revendicări în baza legilor fondului funciar.

Conform evidenței Biroului Clădiri Terenuri II Vest imobilul respectiv nu a fost revendicat în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 – *lege privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989* și nici în baza O.U.G.nr.94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005 *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.*

Terenul respectiv are nr. de inventar 6003 cu valoarea de inventar 457460 lei, construcția fiind înscrisă în Fișa mijlocului fix nr. 17340 cu valoarea de 794577 lei.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de reartamentare a imobilului situat în spl. Peneș Curcanul nr.2, înscris în CF 400057-C1 Timișoara, (CF vechi 1948 Timișoara), conform documentației întocmită de S.C. START-TOPO S.R.L. și avizată de O.C.P.I. Timiș cu Referat de admitere nr. 256963/08.12.2020, precum și trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara în vederea încheierii unor contracte de închiriere a terenului în funcție de cota parte corespunzătoare fiecărui apartament.

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 plenul consiliului local.

DIRECTOR D.C.T.D.D.II VEST
MIHAI BONCEA

CONSILIER B.C.T. II VEST
DIANA ROF