



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2025-000189

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457078 (CF vechi 400348) Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457078 (CF vechi 400348) Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia, facem următoarele precizări:

Imobilul teren identificat actualmente cu CF nr. 400348 Timișoara, CF vechi 1, Nr. top. 338/1 are suprafața de înscrisă de 1335 m.p., iar în urma efectuării măsurătorilor conform referatului de admitere nr. 50267 / 24-02-2025 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș și a planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de către Persoana Fizică Autorizată Ing. Brustur Cornelia s-a determinat suprafața de 1244 m.p., rezultând o diferență în minus de 91 m.p. și a fost atribuit un nou nr. cad. – 457078, este situat pe strada Proclamația de la Timișoara, aflată în centrul orasului Timișoara.

Prezentul imobil este inclus în proiectul de REORGANIZARE PARCĂRI ȘI SPAȚIU PUBLIC PROCLAMAȚIA DE LA TIMIȘOARA realizat de către TIMPARK - Serviciul Public de Interes Local pentru Administrarea Parcărilor Publice în Municipiul Timișoara, iar operațiunea de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457078 Timișoara este necesară pentru a finaliza acest proiect.

Utilitatea proiectului propus de către TIMPARK este faptul că fondul construit al centrului istoric prezintă limitări ale dezvoltării gabaritelor și trebuie în mod prioritar rezolvată și asigurarea mobilității persoanelor. Accesul și, cu atât mai mult, staționarea în centrul istoric sunt un lux pentru autoturismele personale, prioritatea accesului ar trebui să o aibă pietonii, respectiv bicicliștii și transportul în comun.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Obiectivul principal este extinderea zonelor pietonale, ceea ce va conduce la îmbunătățirea condițiilor de mediu și a calității vieții prin atragerea cetățenilor către mersul pe jos (transport nemotorizat) și astfel diminuarea gradului de utilizare al autovehiculelor.

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

Amintim și art. 18 din ordinul mai sus menționat:

Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

a) documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

b) documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:

– înscriere/radiere construcții;

– modificare limită;

– modificare suprafață;

– actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;

– re poziționare;

– identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;

– actualizarea altor informații cu privire la imobil;

– actualizare date UI.

Conform acestui articolul documentația ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se încadrează la litera *a) documentație pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.*

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice - întocmirea planului de situație, 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. Brustur Cornelia

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-009063/07.03.2025 există dosarul nr. 2144/30/2023, aflat pe rolul Tribunalului Timiș cu termen la data de 09.04.2025, având ca obiect demersul judiciar, prin care se solicită obligarea pârâtei Bega Turism SA la plata sumei de 10.764.861 lei, reprezentând valoarea lipsei de folosință a terenului, în suprafață de 3271 mp, pe ultimii 3 ani (31.01.2020-31.01.2023), teren pe care pârâta l-a folosit abuziv, fără acordul instituției noastre, în care este inclus și imobilul teren înscris în cartea funciară nr. CF nr. 400348 Timișoara, CF vechi 1, Nr. top. 338/1. Privind acest dosar și imobilul teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre putem preciza faptul că operațiunea de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară este benefică pentru că se aduce în concordanță situația din cartea funciară cu situația din teren a imobilului și astfel va exista o evidență clară a suprafeței implicate.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2025-008975/14.03.2025 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, Legea nr.*



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

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, imobilul teren înscris în CF nr. 400348 Timișoara, CF vechi 1, Nr. top. 338/1, **nu este solicitată** de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Conform datelor deținute de către Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru imobilul teren ce face obiectul prezentului proiect nu au fost revendicate în baza prevederilor Legii nr. 10/2001, art. 21, alin. 2 și alin. 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.

Luând în considerare cele menționate mai sus, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457078 (CF vechi 400348) Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 1335 m.p., la suprafața rezultată în urma măsurărilor de 1244 m.p. (suprafața se modifică în minus cu 91 m.p.), conform Referatului de admitere nr. 50267 / 24-02-2025 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș și a planului de amplasament și delimitare a imobilului, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și constituie Anexa nr.1 și Anexa nr. 2.

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.