



# 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 – 000523

## 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. 456592 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, 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. 456592 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia, precizăm următoarele:

Imobilul teren este aferent pieței Leonardo Da Vinci din Timișoara, nu are detaliile liniare înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară și a fost înscris inițial în C.F. 2.

Conform HCLMT nr. 34/2010, Art.2 ” Terenurile înscrise în C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, precum și cele transcrise în alte cărți din C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, fac parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.”

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. 9612/1/1/1, are suprafața din act 46323 m.p., și suprafața măsurată 30854 m.p., conform Referatului de admitere OCPI nr. 112131 / 25-04-2024, diferența de 15469 m.p. va rămâne în CF 404933 Timișoara (CF Vechi 2) conform Tabel cu situația juridică propusă întocmit de SC PROMETER M&G SRL - Anexa 3.

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



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 adjudecării 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.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-025714/18.06.2024, ca urmare a finalizării documentațiilor solicitate, S.C. PROMETER M&G S.R.L. înaintează documentația în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456592 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia.

Conform referatului nr. TMI2023-001435/09.06.2023, întocmit de către Serviciul Sport și Baze Sportive, s-a aprobat înaintarea către prestatorul de servicii topo-cadastrale a unei comenzi privitoare la întocmirea identificării terenului și întocmirii unei documentații topo-cadastrale, referat care este punctul de inițiere al acestui proiect de hotărâre.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către firma SC PROMETER M&G SRL prin inginer Costea Lia Simona, 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. 456592 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. 112131 / 25-04-2024.



# Primăria Municipiului Timișoara

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

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-025376 din 21.08.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul teren înscris în CF nr. 404933 Timișoara, CF nr. vechi 2, nr. top. 9612/1/1/1.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2023-00081 din 30.05.2023 potrivit evidențelor acestui compartiment, din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar rezultă faptul că parcela cu nr. top. 9612/1/1/1, înscrisă în CF cu nr. 404933 Timișoara (Nr. CF vechi: 2), nu a fost solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuită în baza Legilor Fondului Funciar.

Menționăm că pentru imobilul teren identificat nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru 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 primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456592 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia, conform planului de amplasament și delimitare întocmit de către S.C. PROMETER M&G S.R.L. recepționat prin referatul de admitere emis de către O.C.P.I. Timiș, care constituie Anexele 1-3 la prezentul proiect, imobilul teren este aferente pieței Leonardo Da Vinci 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.