



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

PHCL2025-000127

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 411521 Timișoara (nr. cad nou 456647), strada Iepurelui nr. 2 și modificarea suprafeței acestuia

Potrivit Referatului de aprobare al proiectului de hotărâre emis de Primarul Municipiului Timișoara, se propune trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 411521 Timișoara strada Iepurelui nr. 2 și modificarea suprafeței acestuia, facem următoarele precizări:

Imobilul teren înscris în CF nr. 411521 Timișoara (cad nou 456647), situat în strada Iepurelui nr. 2, având nr. top 7109 (CF vechi nr. 1318), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 507 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 488 mp, conform Referatului de admitere nr. 141266/2024 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public conform HG 849/2009.

Terenul respectiv este aferent casei înscrise în CF nr. 411521-C1 Timișoara, cumpărate în baza L112/1995, iar proprietarul casei a solicitat aprobarea operațiunii de modificare a suprafeței terenului din strada Iepurelui nr. 2, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară.

În urma măsurătorilor efectuate de către PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu, s-a constatat că suprafața măsurată a imobilului teren este de 488 mp (o diminuare de 19 mp), față de cea înscrisă inițial în cartea funciară de 507 mp.

Pentru asigurarea introducerii corecte a geometriei imobilelor în Cartea Funciară, în conformitate cu prevederile art. 18, alin. a) și b) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară elaborarea documentației de primă înregistrare în vederea înscrierii geometriei în Cartea Funciară.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Scopul rectificării suprafeței imobilului teren înscris în CF nr. 411521 Timișoara (nr. cad nou 456647) este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a imobilului, respectiv privind suprafața acestuia.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr.600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu.

Casa situată pe terenul din str. Iepurelui nr. 2 a fost cumpărată în baza Legii nr.112/1995, iar pe teren au acces doar proprietarii casei, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public.

Potrivit Legii nr. 7/1996 art. 1 alin.(5) și (6) ,, (5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară”. Având în vedere prevederile OUG 57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) “Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrative-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respective a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.” Potrivit OUG 57/2019, art.286, alin.(4) “Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean.” Având în vedere Hotărârea nr. 2393/13.12.2018 a Curții de Apel Timiș, definitivă, prin care s-a dispus anularea parțială a Deciziei nr. 30/01.08.2016 emisă de Camera de Conturi a Jud. Timiș, în ceea ce privește obligațiile instituite în cadrul măsurii de la pct.1.3 din partea dispozitivă, corespunzătoare abaterii descrise la pct.3 din partea constatativă, de “readucere la starea inițială a terenurilor ce fac obiectul Legii nr.112/1995 adică proprietatea privată a Statului Român - ce au fost mutate în patrimoniul public/privat al municipiului fără un drept real al municipalității, diminuând nejustificat patrimoniul Statului Român pe acest segment de proprietăți cu impact negativ asupra fondului extrabugetar destinat plății despăgubirilor și de interzicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”.

Conform Deciziei nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare care a decis “În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de trecere din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 411521 (nr. cad nou 456647) Timișoara strada Iepurelui nr. 2 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 507 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către PILOTCAD SRL, prin ing. Livius Lupulescu de 488 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Referatului de Admitere nr. 141266/2024.