



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 – 000418

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. 456584 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. 456584 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia, precizăm următoarele:

Imobilul teren aferente străzii Calea Urseni 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 în CF 456584 Municipiul Timișoara domeniul public, nr. top. 8638/1, are suprafața din act 23791 m.p., și suprafața măsurată 21014 m.p., conform Referatului de admitere OCPI nr. 108279/23.04.2024, diferența de 2777 m.p. va rămâne în CF 413162 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 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 [...]*”:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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;

c¹) 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. MTM2024-020056/08.05.2024, 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. 456584 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea suprafeței acestuia.

Conform referatului nr. TMI2023-007623/19.09.2023, întocmit de către Serviciul Administrare Infrastructură Rutieră din cadrul Direcției Generale de Investiții și Mentenanță, s-a aprobat înaintarea către prestatorul de servicii topo-cadastrale a comenzii privitor la întocmirea

documentației de primă înscriere în cartea funciară a terenurilor neintabulate aferente obiectivului de investiții „DALI Amenajare Calea Urseni”.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către firma SC PROMETER M&G SRL prin inginer Costea Lia Simona, pe baza măsurărilor topografice, pentru operațiunea de de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456584 Timișoara, situat în Loc. Timișoara, imobil teren proprietatea Municipiului Timișoara, precum și modificarea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafeței acestuia. Acesta au fost avizat de către OCPI Timiș, conform referatului de admitere nr. 108279/23.04.2024.

Conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.286, alin.(4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa 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 ori județean", în Anexa nr. 4, în care se prezintă unele bunuri care aparțin domeniului public al municipiului, fiind cuprinse și străzile.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-014389 din 13.05.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul teren înscris în CF nr. 413162 Timișoara, CF nr. vechi 2, nr. top. vechi 8638/1.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-014485 din 14.05.2024 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 VI din 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: pentru parcela cu nr. top. 8638/1, înscrisă în CF cu nr. 413162 Timișoara (Nr. CF vechi: 2), nu există solicitări în baza legilor mai sus menționate.

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. 456584 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 aferente străzii Calea Urseni 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.