



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: PHCL2024-000741

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcție proprietate privată, dobândită în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 13554,13555 înscris în CF nr. 428468 Timișoara, strada Hebe nr.27

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcție proprietate privată, dobândită în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 13554,13555 înscris în CF nr. 428468 Timișoara, strada Hebe nr.27, facem următoarele precizări:

Proprietarul construcției (respectiv casei de locuit) cumpărată conform Legii nr. 112/1995 a solicitat prin adrese înregistrate la Primaria Municipiului Timișoara trecerea terenului aferent acesteia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public.

Pe terenul casei are acces doar proprietarul/proprietarii imobilului-construcției.

Terenul pe care se află construcția cumpărată în baza legii nr. 112/1995, situată în Timișoara strada Hebe nr.27 are următoarele date de identificare:

- Teren înscris în CF nr. 428468 Timișoara (CF vechi 6656), având nr. top. 13554,13555 în suprafață măsurată rezultată în urma ridicării topografice de 707 mp (majorată cu 4 mp) față de 703 mp rezultată din acte, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, atestat prin H.G. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș. Pe acest teren se află o construcție cu regim de înălțime P (C1) în suprafață de 146 mp și 2 anexe P „fără acte ” (C2 și C3) în suprafață de 17 mp și respectiv 25 mp ;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În baza proiectului nr.T32/2022, SC 3D ArchiDraw SRL prin pfa.ing. Bonchiș Cătălin a executat pentru proprietarul construcției, măsurători la imobilul cu nr. topografic 13554, 13555 înscris în CF nr. 428468 Timișoara (CF vechi nr.6656) Timișoara, strada Hebe nr.27. Suprafața rezultată în urma măsurătorilor este de 707 mp (majorată cu 4 mp) față de 703 mp rezultată din acte, pentru care se efectuează operațiunea de modificare suprafață.

Scopul proiectului este actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și modificarea de suprafață, conform măsurătorilor făcute de către SC 3D ArchiDraw SRL prin pfa.ing. Bonchiș Cătălin.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-29510/22.07.2024, ca urmare a finalizării documentației solicitate se înaintează documentația în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local privind trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara și modificarea de suprafață la 707 mp a imobilului cu nr. topografic 13554, 13555 înscris în CF nr. 428468 Timișoara, strada Hebe nr.27.

Documentația topo-cadastrală întocmită de către SC 3D ArchiDraw SRL prin pfa.ing. Bonchiș Cătălin, a fost avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Procesului verbal de recepție nr. 3235 din 10.07.2024. De asemenea precizăm că Primăria Municipiului Timișoara nu a suportat din fondurile proprii costurile aferente pentru realizarea documentației topo-cadastrale, acestea fiind acoperite de către proprietarul construcției (respectiv casei de locuit).

Conform evidenței informatizată a Serviciului Juridic, pentru imobilul mai sus menționat nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare .

Conform evidenței informatizată a Compartimentului Administrare Fond Funciar, terenul mai sus menționat apar solicitații în baza Legii nr. 87/2020 de către proprietarii clădirii.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenului mai sus menționat, conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

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.”



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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.”

În concluzie, luând în considerare faptul că terenul respectiv nu este de uz sau de interes public, imobilul-construcția situată pe teren fiind cumpărată în baza Legii nr. 112/1995, iar pe terenul acestei case are acces doar proprietarul/proprietarii clădirii, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului pe care se află construcții proprietate privată, dobândite în baza Legii nr. 112/1995 și modificare de suprafață a terenului cu nr. topografic 13554, 13555 înscris în CF nr. 428468 Timișoara, strada Hebe nr.27 conform procesului verbal de recepție nr. 3235 din 10.07.2024 întocmit de către SC 3D ArchiDraw SRL prin pfa.ing. Bonchiș Cătălin și avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre PHCL2024-000741 îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenumul consiliului local.