



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	

Proiect HCL: PHCL2024 – 000443

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456711 situat în intravilanul Municipiului Timișoara

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456711 situat în intravilanul Municipiului Timișoara, precizăm următoarele:

Scopul întocmirii acestei documentații de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară imobilului teren identificat cu nr. cad. 456711 situat în intravilanul Municipiului Timișoara este acela de a clarifica situația tehnică și juridică a imobilelor din zona în care acesta se află și stabilirea exactă a limitelor de proprietate în vederea derulării investițiilor de utilitate publică.

Acest imobil teren se află în zona Fabric și este aferent străzii Rabin Dr. Ernest Neumann, denumire dobândită prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 216/2016, înainte de aceasta denumirea străzii a fost Episcop Josef Nischbach, conform Hotărârii de Consiliu Județean nr. 23/1993. Înainte de Hotărârea de Consiliu Județean 23/1993 denumirea străzii a fost Splaiul Coloniei.

Pentru introducerea în cartea funciară a geometriei imobilului teren 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 înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar în urma efectuării măsurătorilor topografice s-a constatat că imobilul teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, nr. cad. nou 456711 care va fi înscris într-o cartea funciară nouă, proprietate a Municipiului Timișoara – domeniul public, are suprafața măsurată de 309 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 171382 / 05-07-2024.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-028017/09.07.2024, 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 înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456593 situat în intravilanul Municipiului Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 [...]:*

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.

Conform referatului nr. TMI2023-1706/15.06.2023, întocmit de către Compartimentul Carte Funciară Cadastru, s-a aprobat înaintarea către prestatorul de servicii topo-cadastrale a comenzilor privitor la întocmirea "*documentațiilor pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară (înscrisie geometrie imobil)*", respectiv "*documentațiilor pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară*" după caz, pentru străzile Municipiului Timișoara, inclusiv imobile care sunt înscrise în CF vechi nr. 2 Timișoara sau au fost transcrise din CF vechi nr. 2 Timișoara – situate la SUD de Canalul Bega, cuprinse în Anexa nr. 1 și planurile aferente.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456711 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. 171382 / 05-07-2024..

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. TMI2024-008303 din 20.03.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul teren mai sus menționat.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-008804 din 25.03.2024 pentru imobilul teren rezultă că **nu există solicitări** în baza 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 municipal de fond 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 înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren identificat cu nr. cad. 456711 situat în intravilanul Municipiului Timișoara, conform planului de amplasament întocmit de către S.C. PROMETER M&G S.R.L. recepționat prin referatul de admitere emis de către O.C.P.I. Timiș cu nr. 171382 / 05-07-2024, care constituie Anexele 1 și 2 la prezentul proiect, acesta 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.