

AVIZ

la raportul de specialitate privind operațiunea de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp teren aferent Cresei Cosanzeana si Gradinitei PP nr.32, din Timisoara - str.Constantin Brailoiu nr.2

Având în vedere raportul de specialitate nr. SC2020-13685/23.06.2020 conform căruia este necesară efectuarea operațiunii de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp teren situat în Timișoara, str.Constantin Brailoiu nr.2, aferent cresei si gradinitei, prin care se propune înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară (înscrierea geometriei si suprafeței în baza de date a ANCPI) a imobilului descris mai sus, astfel încât limita imobilului rezultat sa fie conform actualei împrejurimi,

Având în vedere documentația topo-cadastrală întocmită de către BLACK LIGHT SRL – recepționată la OCPI Timiș conform procesului verbal de recepție nr.795/2020

În considerarea mențiunii făcută de către elaboratorii documentației supusă avizării în sensul că prezentul demers nu afectează imobilele aflate în litigiu, indicate în adresa Serviciului Juridic nr. SJ2020-8340/16.04.2020,

Văzând mențiunile din cuprinsul cărților funciare aferente imobilelor terenuri reglementate prin documentație, în sensul titularului dreptului de proprietate asupra acestora, respectiv:

- CF nr. 434715 Timișoara – nr. cadastral 26512/1/1/1/1/1 in suprafata de 4197mp reprezentand teren intravilan(spatii verzi si alei), este in proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara,
- CF nr.404570 Timisoara – nr. cadastral 26499/1 reprezentand teren intravilan cu cresa, gradinita in suprafata de 6287mp inscris in este in proprietatea Municipiul Timisoara - domeniul public,
- CF nr.442835 Timisoara – nr.cadastral 26513 reprezentand teren intravilan(drum) in suprafata de 4363 mp este in proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara

Având în vedere dispozițiile prevederile art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar *“Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26. “*

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 129 alin. 1 și alin.2 lit. c) *”atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”* din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Se avizează **favorabil** raportul de specialitate înregistrat cu nr. SC2020-13685/23.06.2020 privind operațiunea de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp teren aferent Cresei Cosanzeana si Gradinitei PP nr.32, din Timisoara - str.Constantin Brailoiu nr.2.

Prezentul aviz juridic vizează doar posibilitatea strict legală (raportat la OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Ordinului ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, modificat prin Ordinul nr.1304/2015 și Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată) de aprobare a unei documentații de cadastrale prin act administrativ al autorității publice locale pentru bunurile imobile aflate în domeniul public și/sau privat al municipiului.

Menționăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului supus avizării și nu se substituie avizului de legalitate al Secretarului general al u.a.t., conform art. 243 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, nu privește aspectele tehnice, de specialitate ale documentației, nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1



ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMĂRIA
SC2020- 13685/23.06.2020

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**Proiect de hotarare privind
operațiunea de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp teren aferent Cresei
Cosanzeana și Grădinitei PP nr.32, din Timisoara - str.Constantin Brailoiu nr.2**

1. Descrierea situației actuale :

Imobilul care face obiectul operațiunii de primă înscriere în Cartea Funciara este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara în intravilan în str. Constantin Brailoiu nr.2.

Imobilul cu nr. top 26512/1/1/1/1/1/1 în suprafața de 4197mp reprezentând teren intravilan (spații verzi și alei), înscris în CF nr.434715 Timisoara este în proprietatea Statului Roman în administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara, imobilul cu nr. top 26499/1 reprezentând teren intravilan cu cresa, grădina în suprafața de 6287mp înscris în CF nr.404570 Timisoara este în proprietatea Municipiului Timisoara - domeniul public, iar imobilul cu nr. top 26513 reprezentând teren intravilan (drum) în suprafața de 4363mp înscris în CF nr.442835 Timisoara este în proprietatea Statului Roman în administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara.

Imobilul din str. Constantin Brailoiu nr.2 reprezentând teren intravilan cu cresa și grădina nu are o carte funciara distinctă, terenul pe care este amplasat (terenul împrejmuit) fiind înscris în trei carti funciare, cu destinații diferite respectiv, drum, teren intravilan și spații verzi și alei aferente zonei de blocuri.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Precizăm că se propune efectuarea operațiunii de primă înscriere a terenului în suprafața de 5769 mp aferent cresei și grădinitei din strada Constantin Brailoiu nr.2 prin diminuarea suprafețelor unor imobile, suprafața de 5769mp provenind din: 5312mp din imobilul cu nr.top.26499/1, 290mp din nr.top.26513 și 167mp din nr.top.26512/1/1/1/1/1/1.

3. Alte informații

Se va lua în considerare:

- solicitarea, înregistrată cu nr.SC2018-14733/22.06.2018 a Serviciului Public Creșe;
- documentația topo cadastrală în vederea reglementării situației juridice a terenului și clădirilor în care își desfășoară activitatea Cresa Cosanzeana și Grădina PP nr.32, înregistrată cu nr. SC2020-008340/07.04.2020 de către SC. BLACK LIGHT SRL - proiect nr.2895-D/2019;

- certificatul de Urbanism nr. 406 din 13.02.2020, emis in scopul: alocare numar cadastral prin operatiunea de prima înscriere a suprafetei de 5769mp;
- procesul verbal de receptie nr.795/2020 privind documentatia tehnica in vederea receptiei planului de situatie pentru prima înscriere a terenului in suprafata de 5769mp, emis de catre OCPI Timis

4. Concluzii

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm necesară și oportună aprobarea operațiunii de primă înscriere a suprafeței de 5769 mp, teren aferent Cresei Cosanzeana si Gradinitei PP nr.32, din Timisoara - str.Constantin Brailoiu nr.2, in proprietatea Municipiului Timisoara, domeniu public, conform documentatiei executate de persoana juridica autorizata A.N.C.P.I. - S.C. BLACK LIGHT S.R.L., pr. nr. 2895-D/2019.

PRIMAR

NICOLAE ROBU

SEF SERVICIU SCOLI SPITALE BAZE SPORTIVE

ANCA LAUDATU



Pentru conformitate date tehnice

pt.ARHITECT ȘEF

MONICA MITROFAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.

Cod FO53-03, Ver.3



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMĂRIA
NR.SC2020- 13685/23.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind operațiunea de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp
teren aferent Cresei Cosanzeana și Grădinitei PP nr.32, din Timisoara -
str.Constantin Brailoiu nr.2

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr.SC2020-...../.....2020, al Primarului Municipiului Timisoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în cartea funciara a suprafeței de 5769mp teren din str.Constantin Brailoiu nr.2 aferent cresei și grădinitei, prin care se propune înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciara (înscrierea geometriei și suprafeței în baza de date a ANCP) a imobilului descris mai sus, astfel încât limita imobilului rezultat să fie conform actualei împrejurimi.

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu solicitarea, înregistrată cu nr.SC2018-14733/22.06.2018 a Serviciului Public Creșe, s-a întocmit documentația topo cadastrală în vederea reglementării situației juridice a terenului și clădirilor în care își desfășoară activitatea Cresa Cosanzeana și Grădinita PP nr.32, care a fost depusă de către SC. BLACK LIGHT SRL la Primăria Municipiului Timisoara cu nr. SC2020-008340/07.04.2020, în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Timisoara.

Precizăm că se propune efectuarea operațiunii de primă înscriere a terenului în suprafața de 5769 mp aferent cresei și grădinitei din strada Constantin Brailoiu nr.2 prin diminuarea suprafețelor unor imobile, suprafața de 5769mp provenind din: 5312mp din imobilul cu nr.top.26499/1, 290 mp din nr.top.26513 și 167 mp din nr.top.26512/1/1/1/1/1.

După operațiunea de diminuare a suprafeței, imobilul cu nr. top 26512/1/1/1/1/1 va avea suprafața de 4030mp, imobilul cu nr. top 26499/1 va avea o suprafața de 975mp, iar imobilul cu nr. top 26513 va avea o suprafața de 4073mp.

S-a optat pentru operațiunea de primă înscriere, prin diminuarea suprafeței imobilelor, deoarece nu s-au putut identifica limitele juridice ale imobilelor înscrise în CF nr.434715 cu nr. top 26512/1/1/1/1/1, CF nr.404570 cu nr.top 26499/1 și CF nr.442835 Timisoara cu nr.top 26513. Limitele juridice ale imobilelor nu au putut fi identificate deoarece în decursul timpului au avut loc operațiuni multiple de dezlipire, iar planurile din arhiva cartii funciare nu pot fi utilizate cu certitudine în vederea identificării limitelor imobilelor.

Imobilul cu nr. top 26512/1/1/1/1/1 în suprafața de 4197mp reprezentând teren intravilan (spații verzi și alei), înscris în CF nr.434715 Timisoara este în proprietatea Statului Român în

administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara, imobilul cu nr. top.26499/1 reprezentand teren intravilan cu cresa, gradinita in suprafata de 6287mp inscris in CF nr.404570 Timisoara este in proprietatea Municipiului Timisoara - domeniul public, iar imobilul cu nr. top 26513 reprezentand teren intravilan(drum) in suprafata de 6287mp inscris in CF nr.442835 Timisoara este in proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Popular al Municipiului Timisoara

Suprafata de 5769mp se va inscrie intr-o carte funciara noua, prin operatiunea de prima inscriere cu diminuarea corespunzatoare a suprafetelor imobilelor cu nr.top. 26499/1, nr.top.26513 si nr.top.26512/1/1/1/1/1, conform proiect nr.2895-D/2019 intocmit de persoana juridica autorizata ANCPI - SC Black Light SRL.

Mentionam ca Municipiul Timisoara a emis Certificatul de Urbanism nr. 406 din 13.02.2020, in scopul: alocare numar cadastral prin operatiunea de prima inscriere a suprafetei de 5769mp.

OCPI Timis a emis procesul verbal de receptie nr.795/2020 privind documentatia tehnica in vederea receptiei planului de situatie pentru prima inscriere a terenului in suprafata de 5769mp.

Conform adresei SJ2020-8340/16.04.2020 se precizeaza ca in evidentele Serviciului Juridic figureaza litigii pentru imobilul cu înscris în CF. nr. 434715 Timișoara, (nr. CF vechi: 33432), nr. top. 26512/1/1/1/1/1 cu dosarul nr. 32320/325/2017 aflat pe rolul Judecătoriei Timișoara având ca obiect grănițuire, dar care nu afecteaza conturul aferent imobilului studiat.

Conform referatului Compartimentului de Administrare Fond Funciar SC2020-008340/14.04.2020, se specifica urmatoarele :

-**parcela cu nr. top. vechi 11149, a fost solicitată**, de către ȚĂRAN DAN COSMIN IOSIF, prin cererea cu nr. DO198-3809/24.03.1998 (Registrul special -nr. crt. 590), formulată în baza prevederilor **Legii nr. 169/1997**. Cererea a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei municipale de fond funciar din data de 12 noiembrie 2008.

În urma analizelor efectuate, Comisia municipală de fond funciar **a respins** cererea susnumitului, întrucât acesta a depus notificare pentru același teren și în baza Legii nr. 10/2001, iar restituirea terenului solicitat intră sub incidența procedurilor prevăzute de această lege. Solicitantul **nu a înregistrat contestație** la Primăria Municipiului Timișoara, împotriva soluției de respingere.

-**parcela cu nr. top. vechi 11151, 11151/1, 11151/2, înscrisă în CF nr. 442835 Timișoara, (CF vechi nr. 33432) a fost solicitată**, de către DELAMARIAN FLORICA, prin cererea cu nr. DO2005 - 2872/ 29.11.2005 (Reg. spec. nr. crt. 607), formulată în baza prevederilor Titlului VI din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente și cererea cu numărul SC2001-17592/05.11.2001, formulată în baza prevederilor Legii nr. 1/2000 (Reg. spec. nr. crt. 1433). Cererile s-au analizat în cadrul ședinței Comisiei municipale de fond funciar din data de 22 decembrie 2006.

În urma analizelor efectuate, Comisia municipală de fond funciar **a respins** cererile înregistrate sub numerele de mai sus, întrucât din actele depuse la dosar nu rezultă faptul că ar fi fost proprietară pe terenul solicitat.

Prin **Hotărârea nr. 1/77 din 13.12.2007**, emisă de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara sub nr. SC2008 – 1470/25.01.2008 **se respinge contestația** numitelor DELAMARIAN FLORICA si KILBURG RODICA deoarece nu fac dovada proprietății.

Conform referatului Biroului Cladiri Terenuri I Est SC2020-8340/14.04.2020, se comunica urmatoarele:

- pentru nr. top vechi 11147 ,11148 **a fost depusă revendicare** prin notificare, conform prevederilor Legii nr.10/2001 - *privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv*

in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, revendicare soluționată prin emiterea dispoziției nr. 1019 /09.04.2009 care prevede acordarea de despăgubiri

- pentru nr. top vechi 11149 a fost depusă revendicare prin notificare, conform prevederilor Legii nr.10/2001 - privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, revendicare soluționată prin emiterea dispoziției nr.175 /16.02.2012 care prevede respingerea notificării.

Se vor avea in vedere prevederile art.36, al.1 din L18/1991 – “Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) si a determinarilor topografice - întocmirea planului de situație, respectiv a limitei imobilului ce face obiectul primei înscrieri prin diminuarea suprafeței, revine persoanei autorizate sa execute lucrari de cadastru - conform Ordinului nr.700/2014/ANCPI - completat cu Ordinul nr.1340/2015/ANCPI, privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si înscriere în evidențele de cadastru si carte funciară, art.29 si 33, în cazul de față S.C. Black Light SRL.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind operațiunea de primă înscriere in Cartea Funciara a terenului din str.Constantin Brailoiu nr.2 aferent cresei si gradinitei îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii si aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

Pt. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN

ȘEF BIROU BDU
DOINA PURDEA

ȘEF SERVICIU SCOLI SPITALE BAZE SPORTIVE
ANCA LAUDATU

CONSILIER BBDU
GHEORGHE HERA

