



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	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000746

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a 6 imobile terenuri situate 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 6 imobile terenuri situate în intravilanul Municipiului Timișoara, precizăm următoarele:

Imobilele terenuri având nr. top. A1504/1/6/2 Lot 1 – Lot 6 se află în cartierul Ciarda Roșie în zona străzilor Dafinului și Petuniei, în intravilanul Municipiului Timișoara.

Scopul întocmirii acestei documentații de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a celor 6 imobile terenuri este acela de a clarifica situația tehnică și juridică a imobilelor din zona în care acestea se află și stabilirea exactă a limitelor de proprietate în vederea derulării investițiilor de utilitate publică.

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 suprafața imobilelor terenuri este următoarea:

- Nr. cad. nou 456642 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 1, suprafață măsurată 133 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131232 / 22-05-2024;
- Nr. cad. nou 456633 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 2, suprafață măsurată 4365 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131231 / 22-05-2024;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Nr. cad. nou 456629 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 3, suprafață măsurată 399 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131229 / 22-05-2024;
- Nr. cad. nou 456643 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 4, suprafață măsurată 4328 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131226 / 22-05-2024;
- Nr. cad. nou 456638 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 5, suprafață măsurată 401 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131222 / 22-05-2024;
- Nr. cad. nou 456641 imobil teren care va fi înscris într-o nouă carte funciară Timișoara, proprietate a Municipiului Timișoara - domeniul public, nr. top. A1504/1/6/2 Lot 6, suprafață măsurată 2389 mp, conform Referatului de admitere OCPI nr. 131220 / 22-05-2024;

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-023861/04.06.2024, 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 6 imobile terenuri situate în intravilanul Municipiului Timișoara.

Conform referatului nr. TMI2024-004899/23.02.2024, întocmit de către Direcția Generală Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT, Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru s-a aprobat înaintarea către prestatorul de servicii topo-cadastrale a comenzii privitoare la întocmirea documentației de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară a imobilului identificat cu nr. top A1504/1/6/2, dar în urma efectuării măsurătorilor s-a identificat faptul că anumite suprafețe au categoria de folosință "drum" și astfel loturile 1, 3 și 5 s-au întocmit astfel cu categoria de folosință "drum", iar loturile 2, 4 și 6 sunt imobile teren cu categoria de folosință arabil – spații verzi, conform referatului mai sus menționat. Privind apartenența acestor imobile teren la domeniul public precizăm Ordonanța 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 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 ori județean", în Anexa nr.4, în care se prezintă unele bunuri care aparțin domeniului public al municipiului, fiind cuprinse străzile, dar și parcurile publice, precum și zonele de agrement, în acestea fiind incluse și spațiile verzi.

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*



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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 adjudicării 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.

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 a imobilelor terenuri mai sus menționate. Acestea au fost avizate de către OCPI Timiș, conform referatelor de admitere 131232 / 22-05-2024, 131231 / 22-05-2024, 131229 / 22-05-2024, 131226 / 22-05-2024, 131222 / 22-05-2024, și 131220 / 22-05-2024.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2024-005719 din 28.02.2024 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul teren A1504/1/6/2, imobil teren din care provin toate cele 6 loturi mai sus menționate.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-037060 din 22.11.2024 potrivit evidențelor Comisiei municipale de fond funciar Timișoara, respectiv registrul parcelar, planul cadastral de aplicare a legii fondului funciar, procesele-verbale de punere în posesie și titlurile de proprietate emise, parcela cu nr. cadastral A1504/1/6/2 nu există și astfel considerăm că nu a fost solicitată conform prevederilor legilor fondului funciar.

Menționăm că pentru imobilele terenuri identificate 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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

și carte funciară a 6 imobile terenuri, conform planurilor de amplasament întocmite de S.C. PROMETER M&G S.R.L. recepționate prin referatele de admitere emise de O.C.P.I. Timiș, care constituie Anexele 1-12 la prezentul proiect, acestea 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 plenul consiliului local.