



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: PHCL2025-000300

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru 5 terenuri situate în vecinătatea Căii Ghirodei, proprietate a Municipiului Timișoara domeniul public conform Anexei 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru 5 terenuri situate în vecinătatea Căii Ghirodei, proprietate a Municipiului Timișoara domeniul public conform Anexei 1,

Cele 5 terenuri situate în vecinătatea Căii Ghirodei fac parte din CF 422961, având numărul topografic 3564, transcris din CF nr. 4. și nu dispun de detalii liniare (limite, construcții, drumuri) înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară. CF 422961 a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara prin Hotărârea Guvernului nr. 849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județ și este înregistrat în categoria de folosință „alte”.

În vederea introducerii geometriei imobilelor în Cartea Funciară, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea documentațiilor de primă înregistrare pentru înscrierea geometriei în Cartea Funciară, iar în urma măsurătorilor topografice s-a constatat că suprafața terenurilor este diferită între suprafețele măsurate față de cele din acte, precizate în Anexa 1 parte integrantă din acest proiect.

Documentațiile topo-cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară întocmite de către PROMETER M&G SRL, au fost recepționate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Referatelor de admitere emise de OCPI Timiș specificate în Anexa 1 la proiectul PHCL2025-000300/2025.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPV pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PROMETER M&G S.R.L..

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 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 și străzile.

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;

c^1) 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:

în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-0194802 din 09.05.2025, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs la soluționare privind imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2024-025438 din data de 22.08.2024 imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect nu sunt solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza Legilor fondului funciar.

Menționăm de asemenea că pentru imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect, nu figurează în evidențele Serviciului de Evidenta Patrimoniu si 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 baza Acordurilor cadru de prestări servicii nr. 113/28.12.2021 și 115/28.12.2021, a Contractelor subsecvent nr. 113/07.08.2023 și 114/07.08.2023 și a referatelor nr.SC2023-8842/05.04.2023, TMI2023-1706/15.06.2023, TMI2024-012444/22.04.2024 și TMI2024-017011/03.06.2024 PROMETER M&G S.R.L. a întocmit documentația pentru prima înregistrare în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară a terenurilor, conform măsurătorilor efectuate, iar datele de identificare sunt prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Scopul operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenurilor precizate în Anexa 1 este dezvoltarea urbanistică a anumitor zone situate în Municipiul Timișoara prin promovarea unor obiective de interes public local, precum și înregistrarea graficei acestor terenuri în cartea funciară.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru 5 terenuri situate în vecinătatea Căii Ghirodei, proprietate a Municipiului Timișoara domeniul public. Terenurile în cauză, situate pe raza municipiului Timișoara, sunt identificate conform planurilor de amplasament întocmite de către PROMETER M&G S.R.L., recepționate prin referatele de admitere emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Datele de identificare ale acestor imobile sunt prezentate în Anexa 1 la proiectul de hotărâre PHCL2025-000300/2025.

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.