



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: PHCL2025-000067

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr. 453023 Timișoara

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr. 453023 Timișoara, precizăm următoarele:

Imobilul teren înscris în cartea funciară nr. 453023 (CF vechi 113154 TM, Nr. topografic 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/1/1, 8450/2, 8451-8460, 8461/2, 8479/3/1/1/1/2/2/1/1 Timișoara este proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat și prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 412/2024 a fost emis acordul de includere în Planului Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare și producție - cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, Timișoara, în vederea efectuării unui schimb de terenuri între Continental Automotive România S.R.L. și Municipiul Timișoara.

Prin PUZ-ul amintit mai sus se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE 1549/5, identificat cu CF nr. 454351 Timișoara, CF nr. 405043 Timișoara și CF nr. 453023 Timișoara, prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara.

De menționat este faptul că drumul de exploatare existent, DE1549/5, care momentan împarte proprietatea Continental Automotive România SRL în două, nu mai are utilitate publică în noua configurație a cvartalului și face foarte dificilă dezvoltarea zonei industriale. Drumul de exploatare își pierde din utilitate datorită planurilor de dezvoltare a drumurilor din zonă- prevăzute în PUG și preluate în planurile urbanistice avizate sau în curs de avizare- planuri prin care se preconizează dezvoltarea Inelului IV și crearea de străzi noi, străzi importante din punct de vedere economic pentru dezvoltarea orașului.



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 Art. 6, Alin. 6 din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(6) 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.

Astfel nu este necesar emiterea unui certificat de urbanism pentru această operațiune.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2024-047290/03.12.2024, S.C. GIS-SURVEY S.R.L. înaintează documentația în vederea emiterii Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr. 453023 Timișoara.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice - întocmirea planului de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform Ordinului nr.600/2023/ANCPI privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art.24, în cazul de față S.C. GIS-SURVEY S.R.L.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-001698 din 22.01.2025 nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul teren înscris în CF nr. 453023, imobil teren propus pentru dezmembrare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2024-002090/27.01.2025 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. top. 8450/2,8451-8460,8461/2,8479/3/1/1/2/1/1,8450/2,8451-8460, 8461/2,8479/3/1/1/2/2/1/1, actual parcela cu nr. cad. 453023, înscrisă în C.F. nr. 453023 Timișoara, Nr. CF vechi :113154 tm, situată în Timișoara, Cal. Buziașului, parcelele cu nr. top. 8450/2,8451-8460,8461/2,8450/2,8451-8460, 8461/2, nu sunt solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora. Parcela cu nr. top. 8479/3, din care după dezmembrare s-au format parcelele cu nr. top. 8479/3/1/1/2/1/1 și 8479/3/1/1/2/2/1/1, este solicitată de către Episcopia Română Unită cu Roma – Lugoj, prin cererea cu nr. D02005-2090/22.09.2005, cerere respinsă în cadrul ședinței Comisiei municipale de fond funciar din data de 11.10.2006. Solicitantă nu a înregistrat contestație la Primăria Municipiului Timișoara împotriva soluției de respingerea cererii.

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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr. 454351 Timișoara, situat în Calea Buziașului în două loturi astfel:

- LOT 1 cu nr.cadastral 454014 având suprafața măsurată de 204 mp;
- LOT 2 cu nr.cadastral 454015 având suprafața măsurată de 399 mp;

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.