

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea imobilului teren din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13, ieșirea din indiviziune, alipirea parcelei rezultate, cu nr. cad. 409500/2, în suprafață de 109 mp, cu parcela cu nr. top. 9915, din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13/A și instituirea unui drept de servitute de vedere

Având în vedere Expunerea de motive nr. SC2018-9971/27.04.2018 a Primarului Municipiului Timișoara privind dezmembrarea imobilului teren din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13, ieșirea din indiviziune, alipirea parcelei rezultate, cu nr. cad. 409500/2, în suprafață de 109 mp, cu parcela cu nr. top. 9915, din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13/A și instituirea unui drept de servitute de vedere.

Având în vedere Avizul Unic pentru rețele existente nr. 886/19.10.2015 emis cu condiții de RATT și emis negativ de COLTERM SA;

Având în vedere C.U. nr. 270/20.01.2016 - EXPIRAT în scopul alocare nr. cadastral prin operațiunea de dezlipire/alipire imobile (teren);

Conform Declarației notariale autentificată la Biroul Individual Notarial Maria Bora, cu nr. 128/02.02.2016, Moldova-Cîrpaci Neculai și Moldova-Cîrpaci Iliana declară că sunt de acord și își dau consimțământul la dezmembrarea terenului înscris în C.F. nr. 409500 Timișoara, provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 7151 Timișoara, în suprafață de 946 mp, conform certificatului de urbanism nr. 270/20.01.2016, eliberat de P.M.T. și a documentației tehnice întocmită de PFA Pinzaru Gheorghe;

Având în vedere documentația topo-cadastrală de dezmembrare întocmită de către S.C. EFICIENT S.A, avizată OCPI cu aviz nr. 29471/18.02.2016;

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. CT2016-939/25.02.2016 privind solicitarea emiterii HCL, în care se menționează că au fost depistate rețele termice care deserveșc imobilul din str. M. Viteazu nr. 13/A;

Conform adresei Direcției Urbanism, Serviciul Autorizare și Control Construcției, nr. Ur2016-939/17.06.2016, ni s-a transmis următoarele: "de acord dezmembrarea în cazul în care se alipește la parcela vecină și se face în scopul reglementării rețelelor edilitare aferente blocului de pe parcela vecină, iar dacă este cazul, se va institui servitute de vedere."

Având în vedere adresa înregistrată cu nr. UR2016-9989/30.06.2016 prin care Asociația de locatari, b-dul Mihai Viteazu nr. 13/A își exprimă acordul pentru unificare, realizându-se astfel accesul la bloc și la conducta termică;

Având în vedere declarația notarială autentificată la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LUMINIȚA GREU-MIRIANA CĂDĂREAN", cu nr. 2339/02.09.2016, Moldova-Cîrpaci Neculai și Moldova-Cîrpaci Iliana declară că sunt de acord ca suprafața de 109 mp, care a rezultat în urma dezlipirii terenului înscris în C.F. nr. 409500 Timișoara, să se unifice cu parcela cu nr. top. 9915 înscrisă în C.F. nr. 409928 Timișoara;

Conform Declarațiilor notariale autentificate la Consulatul General al României la Montreal cu nr. 82-17-930/07.03.2017, la Ambasada României la Luxemburg cu nr. 74-17-504/09.03.2017 și la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "LUMINIȚA GREU-MIRIANA CĂDĂREAN", cu nr. 456/18.03.2017, proprietarii imobilului din b-dul Mihai Viteazu nr. 13/A au declarat că sunt de acord cu constituirea unui drept de servitute de vedere în favoarea imobilului

situat în Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13, județ Timiș, înscris în C.F. nr. 409500 Timișoara, nr. C.F. vechi 7151, nr. top. 9916.

Având în vedere adresa COLTERM SA nr. CLT28319/01.11.2017 imobilele din str. Mihai Viteazu nr. 13 și Mihai Viteazu nr. 13/A nu mai sunt racordate la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice, contractele de furnizare fiind reziliate, din 2007 la nr. 13, respectiv din 2017 la nr. 13/A;

Având în vedere C.U. nr. 4978/15.11.2017 în scopul dezmembrare teren cu ieșire din indiviziune și alipire imobile: M.Viteazu nr. 13 și M. Viteazu nr. 13/A (C.U. nr. 270/20.01.2016 - EXPIRAT), eliberat de Primăria Municipiului Timișoara;

Având în vedere adresa CT2018-110/12.01.2018 prin care Moldova-Cirpaci Neculai și Moldova-Cirpaci Iliana revin cu solicitarea emiterii unei HCL pentru dezmembrare teren aferent imobilului din b-dul M.Viteazu nr. 13 și alipirea porțiunii rezultate la imobilul din b-dul M.Viteazu nr. 13/A. Conform adresei numiților Moldova-Cirpaci Neculai și Moldova-Cirpaci Iliana operațiunile de dezlipire și alipire sunt necesare pentru realizarea accesului spre imobilul din b-dul M. Viteazu nr. 13/A ;

Conform adreselor de la Serviciul Juridic cu nr. CT2018-110/07.03.2018, Compartimentului Administare Fond Funciar nr. CT2018-110/23.01.2018 și Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări - Biroul Clădiri cu nr. CT2018-110/05.02.2018 ni s-a adus la cunoștință că asupra celor două imobile nu există litigii pe rolul instanțelor de judecată, cererile de revendicare depuse au fost soluționate.

Identificarea limitei de proprietate a fost realizată de către firma S.C. EFICIENT S.A, pe baza situației din teren prin măsurători topografice pentru stabilirea suprafețelor de teren și a actelor pe care le deține proprietarul imobilului.

Imobilul, teren intravilan în suprafață de 946 mp, identificat cu nr. cad. 409500 (nr. top.: 9916), înscris în C.F. 409500 (Nr. C.F. vechi: 7151), care urmează să fie dezmembrat în vederea ieșirii din indiviziune, este proprietatea MUNICIPIUL TIMIȘOARA-domeniu privat, cu cota actuală 47/50 și proprietatea lui MOLDOVA CIRPACI NECULAI și MOLDOVA-CIRPACI ILIANA, cu cota actuală 3/50, cu MOLDOVA-CIRPACI NECULAI și MOLDOVA-CIRPACI ILIANA, asupra construcțiilor, C2-casă și C3-garaj.

Imobilul, teren intravilan în suprafață de 692 mp, identificat cu nr. top. 9915, înscris în C.F. 409928 (Nr. C.F. vechi: 28337), la care urmează se se alipească suprafața de 109 mp rezultată din dezmembrare, este proprietatea MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, CIF: 14756539, domeniul privat, cu Construcția C1 înscrisă în CF 409928-C1.

Menționăm că prin C.U. nr. 4978/15.11.2017 a fost aprobată operațiunea de dezmembrare teren cu ieșire din indiviziune și alipire imobile: M.Viteazu nr. 13 și M. Viteazu nr. 13/A (C.U. nr. 270/20.01.2016 - EXPIRAT), conform documentației topo-cadastrale întocmite de S.C. EFICIENT S.A. prin PFA ing. Gheorge Pinzaru, proiect nr. 10498/2015 și 10498/a/2015 și avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 29471/18.02.2016.

Cotele părți aferente terenurilor sunt conform C.F. nr. 409500 Timișoara (Nr. C.F. vechi: 7151), C.F. 409928 (Nr. C.F. vechi: 28337) și Tabelului de dezmembrare în vederea ieșirii din indiviziune - Anexa 1.35, proiect nr. 10498/2015, cu 57/837mp cote teren în proprietatea lui MOLDOVA CIRPACI NECULAI și MOLDOVA-CIRPACI ILIANA și cu 780/837mp cote teren în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul privat și a celui de alipire - Anexa 1.36, proiect nr. 10498/a/2015, cu 801/801 cotă teren în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul privat, întocmite de către S.C. EFICIENT S.A. prin ing. Pinzaru Gheorghe, anexă la C.U. nr. 4978/15.11.2017.

Documentația topo-cadastrală întocmită de S.C. EFICIENT S.A. prin PFA ing. Gheorge Pinzaru, proiect nr. 10498/2015 și 10498/a/2015, care a stat la baza emiterii C.U. nr. 270/20.01.2016, a fost avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 29471/18.02.2016, constituie Anexă la C.U. nr. 4978/15.11.2017, eliberat ca urmare a expirării C.U. nr. 270/20.01.2016. Totodată arătăm că proiect nr. 10498/2015 și 10498/a/2015 ce constituie anexă la C.U. nr. 4978/15.11.2017 vor constitui anexe ale hotărârii Consiliului Local.

Prin dezlipirea și alipirea realizate conform proiectelor anexe ale C.U. nr. 4978/15.11.2017, imobilul din b-dul M. Viteazu nr. 13/A va fi grevat de sarcina servituții de vedere în favoarea imobilului din b-dul M. Viteazu nr. 13.

După analizarea celor prezentate mai sus, de către comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara, se propune spre aprobare dezmembrarea, ieșirea din indiviziune, alipirea celor două parcele și instituirea unei servituți de vedere:

1. Dezmembrare și ieșire din indiviziune parcelă cu nr. cad. 409500 (nr. top. 9916), înscrisă în C.F. nr. 409500 Timișoara (Nr. C.F. vechi: 7151), în suprafață de 946 mp, în două LOTURI: LOT 1 - teren intravilan cu nr. cad. 409500/1, în suprafață de 837 mp, cu C2-casă și C3-garaj, cu 57/837mp cote teren în proprietatea lui MOLDOVA CIRPACI NECULAI și MOLDOVA-CIRPACI ILIANA și cu 780/837mp cote teren în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul privat și LOT 2 - teren intravilan cu nr. cad. 409500/2, în suprafață de 109 mp, în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul privat, conform documentației topo-cadastrale întocmite de S.C. EFICIENT S.A. prin PFA ing. Gheorge Pinzaru, proiect nr. 10498/2015 și 10498/a/2015 și avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timis cu nr. 29471/18.02.2016, care va constitui Anexă la hotărâre;

2. Alipire parcelă rezultată în urma dezmembrării LOT 2 - nr. cad. 409500/2, în suprafață de 109 mp cu parcela cu nr. top. 9915, înscrisă în C.F. 409928 Timișoara (Nr. C.F. vechi: 28337), în suprafață de 692 mp, cu Construcția C1 înscrisă în C.F. 409928-C1, va rezulta un LOT NOU - teren intravilan cu nr. cad. 409500/2, 9915, în suprafață de 801 mp cu Construcția C1 înscrisă în C.F. 409928-C1, în proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul privat, care va constitui Anexă la hotărâre;

3. Instituirea unui drept de servitute de vedere asupra imobilului teren și construcție din Timișoara, b-dul M.Viteazu nr. 13/A, înscris în C.F. 409928 Timișoara (Nr. C.F. vechi: 28337), și în favoarea imobilului-teren și construcție, din b-dul M.Viteazu nr. 13, înscris în C.F. nr. 409500 Timișoara (Nr. C.F. vechi: 7151), urmând a se perfecta în acest sens o convenție în fața notarului public.

Costurile aferente încheierii convenției în fața notarului public vor fi suportate de proprietarii-persoane fizice a imobilelor-construcție din Timișoara, b-dul M.Viteazu nr. 13 și b-dul M.Viteazu nr. 13/A.

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciara) și a determinărilor topografice-întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului data de punctele de contur- revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru- conform Ordinului nr.700/2014/ANCPI- completat cu Ordinul nr.1340/2015/ANCPI, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, art.29 și 33, în cazul de față S.C. EFICIENT S.A.

Având în vedere prevederile legale, respectiv Legea nr. 7/1996, Ordinul nr. 700/2014 modificat prin Ord. nr. 1171/2017 și Codul civil, expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind dezmembrarea imobilului teren din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13, ieșirea din indiviziune, alipirea parcelei rezultate, cu nr. cad. 409500/2, în suprafață de 109 mp, cu parcela cu nr. top. 9915, din Timișoara, b-dul Mihai Viteazu nr. 13/A și instituirea unui drept de servitute de vedere, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Arhitect Șef
Emilian Sorin Ciurariu

Șef Birou B.D.U.
Doina Purdea

CONSILIER B.B.D.U.
Oana Racolța