

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA JEBEL
PRIMAR
Nr.2028/21.05.2025

REFERAT DE APROBARE

*privind aprobarea operațiunii de modificare limite imobile cu nr. cadastral
409786,410697,409823 înscrise în CF 409786,410697,409823 JEBEL*

1. Necesitatea promovării proiectului de hotărâre

Promovarea prezentului proiect de hotărâre este necesară pentru reglementarea situației juridice și cadastrale a imobilelor cu numere cadastrale **409786, 410697 și 409823**, aflate în intravilanul și extravilanul localității **Jebel**, județul **Timiș**, prin **modificarea limitelor de proprietate** dintre acestea, astfel încât să fie reflectată cu exactitate situația reală din teren.

Modificarea limitelor între aceste imobile a rezultat ca urmare a efectuării unor **măsurători topografice recente**, realizate de un operator autorizat, în speță **SC Start-Topo SRL**, și este necesară pentru:

- eliminarea suprapunerilor sau neconcordanțelor dintre planul cadastral actual și situația existentă în teren;
- punerea de acord a evidențelor din cartea funciară cu realitatea tehnică și juridică;
- evitarea posibilelor litigii generate de limite greșit trasate sau ambigue;
- facilitarea unor eventuale tranzacții sau investiții ulterioare pe aceste terenuri.

Având în vedere faptul că unitățile administrativ-teritoriale au obligația de a asigura o gestiune clară, transparentă și actualizată a patrimoniului imobiliar, se impune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe această operațiune cadastrală de modificare a limitelor.

2. Reglementări legale incidente

Operațiunea de modificare a limitelor imobilelor cu nr. cadastral **409786, 410697 și 409823**, înscrise în CF 409786, CF 410697 și CF 409823, este realizată cu respectarea cadrului normativ în vigoare, după cum urmează:

- **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează activitatea de cadastru și carte funciară, inclusiv operațiunile de actualizare și modificare a datelor tehnice și juridice aferente imobilelor;
- **Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014** privind aprobarea **Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte**

funciară, care stabilește procedura detaliată de întocmire, verificare și recepționare a documentațiilor cadastrale;

- **Ordonanța de Urgență nr.57/2019** privind **Codul administrativ**, care stabilește competențele autorităților deliberative (consiliile locale) în ceea ce privește gestionarea și actualizarea evidențelor patrimoniului public și privat al unității administrativ-teritoriale;
- **Codul civil**, cu referire la regimul juridic al proprietății și delimitarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor;
- Alte acte normative aplicabile în funcție de particularitățile imobilelor, în cazul în care acestea fac parte din domeniul public sau privat al comunei Jebel.

Având în vedere aceste prevederi legale, unitatea administrativ-teritorială are obligația și competența de a aproba operațiunile cadastrale necesare pentru asigurarea concordanței dintre situația juridică și cea tehnică a imobilelor.

3. Descrierea operațiunii propuse

Operațiunea propusă constă în **modificarea limitelor de vecinătate** dintre imobilele identificate prin numerele cadastrale **409786, 410697 și 409823**, înscrise în cărțile funciare cu același număr, situate în intravilanul localității **Jebel**, județul **Timiș**.

Această modificare **nu implică modificarea suprafețelor totale ale imobilelor**, ci doar o corectare a amplasamentului și geometriei limitelor de proprietate, în scopul:

- aliniamentului cu situația reală din teren constatată prin măsurători topografice;
- eliminării eventualelor suprapuneri, neconcordanțe sau erori generate de documentații mai vechi;
- asigurării unei delimitări clare și conforme cu realitatea pentru fiecare imobil în parte.

Documentația cadastrală necesară acestei operațiuni a fost **întocmită de SC Start-Topo SRL**, firmă autorizată de **ANCPI**, în baza contractului încheiat cu beneficiarii. Documentația a fost **recepționată tehnic de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș**, fiind în conformitate cu cerințele legale.

Operațiunea de modificare a limitelor este o etapă esențială pentru actualizarea și corectitudinea evidențelor cadastrale și de carte funciară, fiind o condiție necesară pentru realizarea unor eventuale tranzacții, dezvoltări urbanistice sau investiții viitoare în zonă.

4. Concluzii

În urma analizării documentației cadastrale întocmite de **SC Start-Topo SRL**, recepționată de **OCPI Timiș**, precum și având în vedere necesitatea alinierii situației juridice a imobilelor cu realitatea din teren, se impune aprobarea operațiunii de **modificare a limitelor** între imobilele cu numere cadastrale **409786, 410697 și 409823**, înscrise în cărțile funciare corespunzătoare din localitatea **Jebel**, județul **Timiș**.

Această intervenție este justificată atât din punct de vedere **tehnic**, cât și **legal**, contribuind la:

- eliminarea erorilor sau discrepanțelor din evidențele cadastrale;
- asigurarea unei gestionări corecte a patrimoniului imobiliar;

- crearea premiselor pentru eventuale dezvoltări, investiții sau tranzacții imobiliare viitoare.

În acest sens, se propune aprobarea **proiectului de hotărâre** anexat, în vederea adoptării de către **Consiliul Local Jebel**, conform competențelor legale.

Primar,
Vatriș Dan-Ciprian

