

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
SERVICIUL JURIDIC
SERVICIUL ADMINISTRARE FOND FUNCİAR
Nr. _____

APROBAT,
PRIMAR
dr. ing. GHEORGHE CIUHANDU

REGULAMENT
privind procedura de atribuire și vânzare a terenurilor aferente
imobilelor construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995
conform HCLMT nr. 275/2009

Capitolul I. Atribuirea terenurilor aflate sub imobilele-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995

Obiect al atribuirii îl constituie terenurile de sub imobilele construcții cumparate în temeiul Legii nr. 112/1995, atestate de către Direcția Patrimoniu - Biroul Administrare Imobile din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, în favoarea persoanelor fizice cu cetățenie română.

Fac obiectul atribuirii terenurile din domeniul privat al municipiului Timișoara.

Direcția Patrimoniu și Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru vor întocmi o situație cu atestarea domeniului public al municipiului Timișoara și vor propune trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor solicitate în vederea atribuirii terenului ocupat de sub construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995.

Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente, în vederea întocmirii documentației de atribuire a terenurilor de sub imobilul construcție, este obligatorie apartamentarea imobilului, (în cazul celor care încă nu sunt apartamentate) în scopul stabilirii cotei părți ideale din terenul aferent ce revine fiecărui apartament, calculată în funcție de suprafața construită a apartamentului, apartamentare care va fi făcută de către solicitanți printr-o persoană autorizată, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului.

În vederea atribuirii terenului, solicitanții vor depune la Primăria Municipiului Timișoara - Direcția Patrimoniu, următoarele documente:

- cerere tipizată – completată de proprietar;
- extras C.F. individual, în extenso, în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- extras C.F. colectiv - pentru imobilele condominii – în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- dovada cetățeniei române (carte/buletin de identitate, pașaport românesc valabil sau certificatul prevăzut de art 22 din Legea nr. 21/1991 republicată)

- contractul de închiriere asupra terenului și dovada achitării la zi a chiriei – în copie;
- contractul de vânzare-cumpărare al imobilului construcție încheiat în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, – în copie.
- plan de carte funciară, plan de situație în sistem de proiecție Stereo 70 și în format digital conform HCL 137/2008.
- documentațiile tehnice în vederea emiterii ordinului Prefectului vor fi întocmite de persoane autorizate să execute lucrări OCPI, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului și vor conține date referitoare la suprafața ocupată de construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995, suprafața ocupată de extinderi –dacă este cazul, suprafața terenului ocupată de alte construcții existente pe teren și suprafața liberă (bilanț teritorial), folosința actuală a terenului

Întregul dosar cuprinzând documentele sus enumerate, împreună cu avizul favorabil al Direcției Patrimoniu (referitor la suprafața ce urmează a fi atribuită prin ordinul Prefectului și referitor la existența eventualelor notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001 și O.U.G. nr. 94/2000) se transmite la Serviciul Administrare Fond Funciar.

Serviciul Administrare Fond Funciar după obținerea răspunsului din partea Serviciului Juridic cu privire la inexistența litigiilor asupra terenului solicitat și după verificarea bazei de date proprie (referitoare la eventualele revendicări formulate în baza Legilor fondului funciar) întocmește propunerea de atribuire a terenului solicitat prin ordin al Prefectului și înaintează documentația la Instituția Prefectului – Județului Timiș.

Listele de atribuire a terenurilor aflate sub imobilele-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995 vor fi supuse în prealabil aprobării CLMT .

Capitolul II. Vânzarea terenurilor aferente imobilelor-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995, rămase neatribuite prin ordin al Prefectului.

Obiect al vânzării îl constituie terenurile aferente imobilelor construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995, rămase neatribuite prin ordin al Prefectului atestate de către Direcția Patrimoniu - Biroul Administrare Imobile din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, în favoarea proprietarilor - persoane fizice/juridice române.

Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente, în vederea întocmirii documentației de atribuire a terenurilor de sub imobilul construcție, este obligatorie apartamentarea imobilului, (în cazul celor care încă nu sunt apartamentate) în scopul stabilirii cotei părți ideale din terenul aferent ce revine fiecărui apartament, calculată în funcție de suprafața construită a apartamentului, apartamentare care va fi făcută de către solicitanți printr-o persoană autorizată, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului.

În condițiile respectării Legii nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, protecția monumentelor istorice, obligatoriu se va solicita exercitarea dreptului de preemțiune din partea Serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor .

Directia Patrimoniu va solicita Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național a județului Timiș, exercitarea dreptului de preemțiune.

Direcția Patrimoniu și Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru vor întocmi o situație cu atestarea domeniului public al municipiului Timișoara și vor propune trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor solicitate în vederea vânzării terenului excedentă terenului aflat sub imobilul construcție.

În vederea vânzării terenului, solicitanții vor depune la Primăria Municipiului Timișoara - Direcția Patrimoniu, următoarele documente:

- cerere tipizată – completată de proprietar;
- extras C.F. individual, în extenso, în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- extras C.F. colectiv - pentru imobilele condominii – în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- dovada cetățeniei române (carte/buletin de identitate, pașaport românesc valabil sau certificatul prevăzut de art.22 din Legea nr. 21/1991 republicată)
- contractul de închiriere asupra terenului și dovada achitării la zi a chiriei – în copie;
- contractul de vânzare-cumpărare al imobilului construcție încheiat în baza prevederilor Legii nr. 112/1995 – în copie.
- plan de carte funciară, plan de situație în sistem de proiecție Stereo 70 și în format digital conform HCL 137/2008;
- documentațiile tehnice în vederea vânzării vor fi întocmite de persoane autorizate să execute lucrări OCPI, pe cheltuială exclusivă a solicitantului și vor conține date referitoare la suprafața ocupată de construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995, suprafața ocupată de extinderi –dacă este cazul, suprafața terenului ocupată de alte construcții existente pe teren și suprafața liberă (bilanț teritorial), folosința actuală a terenului.
- raportul de expertiză -evaluare întocmit de către un expert autorizat, efectuat pe cheltuială exclusivă a solicitantului, aprobat de către Comisia constituită prin dispoziția Primarului.

Direcția Patrimoniu va solicita Serviciului Administrare Fond Funciar date referitoare la eventualele revendicări formulate în baza Legilor fondului funciar, Serviciului Juridic date cu privire la eventualele litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești asupra terenului solicitat. De asemenea, va solicita Serviciului Banca de Date Urbane și Cadastru avizul unic pentru rețelele edilitare existente, iar Direcției Tehnice și Instituției Arhitectului Șef exprimarea unui punct de vedere cu privire la vânzarea terenului în eventualitatea existenței unor proiecte ce ar putea afecta terenul solicitat spre cumpărare.

Obiectul vânzării îl constituie terenurile în suprafața maximă de 1000 mp.; vânzarea terenurilor ce excede suprafața de 1000 mp. va fi supusă analizei Comisiei (constituită prin dispoziția Primarului) care va înainta o propunere Primarului în vederea promovării unui proiect de hotărâre către CLMT privind oportunitatea vânzării sau a includerii în domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului ce excede suprafața de 1000 mp.

Terenurile rămase libere după demolarea construcțiilor cumpărate în temeiul Legii nr. 112/1995, terenurile concesionate pentru extinderi – ocupate în prezent de construcții fac obiectul vânzării conform procedurii prevăzute de prezentul regulament.

Terenurile aferente imobilelor condominii aflate în proprietatea aceluiași proprietar vor fi tratate distinct la vânzare, ca și o proprietate individuală.

Verificarea pe teren a conformității documentației depuse va fi efectuată și aprobată de către Comisia constituită prin dispoziția Primarului.

În evaluarea terenurilor expertiza va ține cont de cele trei zone conform HCLMT 275/2009, de tabelul anexa la prezentul regulament întocmit de expert ANEVAR ing. Opra Petru, care stabilește valori minime obligatorii, precum și de următoarele criterii minime de evaluare:

- Terenuri proprietate individuală;
- Terenuri proprietate colectivă;
- Zona în cadrul localității;
- Terenuri construibile,
- Terenuri neconstruibile- zone verzi, curți și grădini;
- Terenuri ocupate de construcții concesionate;
- Terenuri ocupate de rețele edilitare, servituți;
- Accesul la utilități, cai de comunicație, dotări;
- Acces la mijloacele de transport în comun;
- Forma și dimensiunile parcelei;
- Prevederile PUG, PUZ, PUD;
- Regimul de înălțime maxim admis;
- Funcțiunea permisă pe parcelă;
- Cladiri monumente istorice;
- Posibilitatea comod partajabilă în natura a terenului în cazul proprietăților în cote părți;
- Posibilitatea dezmembrării ulterioare a terenului rezultând o parcelă edificabilă sau posibilitatea alipirii la alte parcele din vecinătate;

Vânzarea cotelor ideale în cazul proprietăților condominii nu înlătură starea de indiviziune existentă.

Vânzarea terenurilor aferente imobilelor-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995, rămase neatribuite prin ordin al Prefectului va fi supusă în prealabil aprobării CLMT pentru fiecare imobil în parte.

Capitolul III. Dispoziții finale

Nu fac obiectul prezentului regulament terenurile aferente imobilelor revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și terenurile aflate în litigiu, până la clarificarea situației juridice a acestor imobile.

Anexa nr. 1 cuprinzând plansa cu cele trei zone (zona periferică , zona mediană și zona centrală) ale Municipiului Timișoara, zonare care a stat si la baza vinzarii constructiilor in baza Legii nr. 112/1995 și *Anexa nr. 2* cuprinzând valorile minime obligatorii de vânzare - întocmit de expert ANEVAR ing. Opra Petru, constituie părți integrante din prezentul regulament.

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR

BIROU ADMINISTRARE IMOBILE

Ec.NICUȘOR C-TIN MIUȚ

ing. CĂLIN PÎRVA

INSTITUTA ARHITECTULUI ȘEF

ARHITECT ȘEF

**SERVICIUL BANCA de
DATE URBANE și CADASTRU**

Arh. CIPRIAN SILVIU CADARIU

ing. DAN ROBESCU

SERVICIUL JURIDIC

**SERVICIUL ADMINISTRARE
FOND FUNCAR**

Jr. DANIEL VĂCĂRESCU

Ing. EDITH SAS

**AVIZAT JURIDIC
SEF SERVICIU JURIDIC**

Jr.MIRELA LASUSCHEVICI