

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2020-4997, 8536/23.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II – Zona mixtă – locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje", Bd. Take Ionescu nr. 46B Timișoara, inițiator fiind societatea Take Project SRL, proiectant Atelier 21 SRL, proiect nr. 265/2018, întocmit în baza cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 2802/12.07.2018 prelungit, și a certificatului de urbanism nr. 2306/01.07.2020,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II – Zona mixtă – locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje", Bd. Take Ionescu nr. 46B Timișoara, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 43/26.07.2018 și Avizului Arhitectului Șef nr. 11/27.02.2020;

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, eliberate în sistem informatic integrat ANCPI, la data de 14.07.2020, anexate documentației, aferente terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 2479 mp, rezultă următoarea situație juridică:

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II - ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE", Bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara, este identificat prin:

► **CF nr. 432250 cad 432250** în suprafața de 3.988 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra terenului pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577.

Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66090 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează:

- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70722/14.04.2020.
- Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100711 / 10.06.2020.

- Sechestrul asigurator penal dispus în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, fost radiat în baza Încheierii nr. 109559 / 17.06.2020.
- În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126328/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).
- La poziția B11 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Take Project SRL și Tender SA împotriva încheierii nr. 242155/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

► **CF nr. 432251 cad 432251** în suprafața de 3.003 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra teren pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66094 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează :

- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70729/14.04.2020.
 - Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100773 / 10.06.2020.
 - La poziția C27 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58963/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.
 - Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109539/ 17.06.2020.
 - În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126329/06.07.2020, se radiază notarea B9, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).
- La poziția C24 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242123/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală. Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

► **CF nr. 432252 cad 432252** în suprafața de 4.101 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra teren pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66093 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează:

- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70749/14.04.2020.
- Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100776 / 10.06.2020.
- La poziția C29 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58974/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C26).

Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109538/ 17.06.2020.

- În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126330/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referea la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).
- La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242149/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală.

► **CF nr. 432253 cad 432253** în suprafața de 970 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra teren pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66095 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează:

- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70733/14.04.2020.
- Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C26, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100709 / 10.06.2020.
- Sechestrul asigurator penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109537/ 17.06.2020.
- În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126331/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca Legală”).
- La poziția C23 și C24 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL împotriva încheierii nr. 242071/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală.

► **CF nr. 432327 cad 432327** în suprafața de 504 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra teren pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;

Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66091 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează:

- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70735/14.04.2020.
- Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C24, a fost radiat în baza Încheierii nr. 100681 / 10.06.2020.
- Sechestrul penal dispus prin sentința 2858/F în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza Încheierii nr. 109560 / 17.06.2020.

În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126326/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 22. Sarcina notată sub C22 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”). Tot în baza încheierii nr. 126326/06.07.2020, s-a radiat acțiunea civilă formulată de către Săracu Cristina înscrisă sub B11.

- La poziția B12 și B13 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242173/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C22).
- **CF nr. 432328 cad 432328** în suprafața de 447 mp – categoria de folosință curți construcții, proprietar TAKE PROJEKT S.R.L., CIF 35002233, drept de suprafață asupra teren pe durata existenței construcțiilor, ISHO PARKSIDE C S.R.L., CIF 42484577;
Față de sarcinile înscrise în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 66092 din 1 aprilie 2020, până la data prezentei au fost radiate sarcinile existente la acea dată, după cum urmează:
- Urmărirea silită imobiliară în dosarul 1252/EX/2014 înscrisă sub C9 și urmărirea silită imobiliară în dosarul 1659/EX/2014 înscrisă sub C10 înscrise în favoarea B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stapanov Voislav au fost radiate în baza încheierii nr. 70743/14.04.2020. Ca urmare se elimină din cartea funciară și referința la respingerea cererii formulată de executorul judecătoresc în dosarul 1659/EX/2014, înscrisă sub C11.
- Sechestrul asigurator în baza ordonanței din 10.03.2020 privind dosarul penal nr. 63/P/2018 al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție – Direcția Națională Anticorupție („Sechestrul DNA”), înscris la sarcini sub C25, a fost radiat în baza încheierii nr. 100783 / 10.06.2020.
- La poziția C28 este înscrisă respingerea de către OCPI a cererii de reexaminare formulată de către Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 58978/13.03.2020, prin care s-a instituit Sechestrul DNA (C25). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.
- Sechestrul asigurator penal dispus în dosarul 28726/3/2006 al Tribunalului București, înscris la sarcini sub C12, a fost radiat în baza încheierii nr. 109561 / 17.06.2020.
- În urma preluării imobilului de către Take Project SRL în contul creanței în cadrul procedurii insolvenței Tender SA, așa cum reiese din încheierea nr. 126327/06.07.2020, se radiază notarea B10, interdicțiile de sub B 3, 5, 6, 7, 8 și sarcinile de sub C2, 3, 4, 5, 6, 7, 21. Sarcina notată sub C21 se referă la ipoteca legală instituită de către ANAF DGRFP Timișoara AJFP Timiș în baza procesului verbal nr. 131 / 07.11.2018 („Ipoteca legală”).
- La poziția C22 și C23 sunt înscrise respingerile de către OCPI a cererilor de reexaminare formulate de către Tender SA și Take Project SRL și împotriva încheierii nr. 242166/2018, prin care s-a instituit Ipoteca Legală (vezi C21). Așa cum am arătat mai sus, înscrierea împotriva căreia a fost formulată cererea de reexaminare a fost radiată deja din cartea funciară.

Prin adresa nr. SC2020-15032/20.07.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații, înscrise în cărțile funciare mai sus menționate.

Față de prevederile art. 555 Codul civil privind conținutul dreptului de proprietate privată –

“(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”,
coroborate cu dispozițiile art. 565 Codul civil - “În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară”,

Raportat și la prevederile art. 693 alin. 1 Codul Civil privind dreptul de suprafață – “Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.” -

Documentația este însoțită și de acordul titularului dreptului de suprafață, Isho Parkside C SRL, astfel cum reiese din extrasele de carte funciară antementionate.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ("avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților"),

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-4997, 8536/23.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II – Zona mixtă – locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje", Bd. Take Ionescu nr. 46B Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având drepturi reale asupra imobilelor.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ ILSA II – Zona mixtă – locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje", Bd. Take Ionescu nr. 46B Timișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN



Cod FO53-13, Ver.1