



REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul situat în spl. T. Vladimirescu nr.32

1. Descrierea situației actuale:

Terenul care face obiectul acestui proiect aparține intravilanului Municipiului Timișoara, fiind situat în spl. T. Vladimirescu nr.32, identificat prin documentația cadastrală întocmită de S.C. ABCAD S.R.L., Proiect nr.13/2020, teren înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928) și o suprafață totală de 896 mp. Asupra cotei de 500/896 mp este proprietar Municipiul Timișoara-domeniu privat și asupra diferenței de suprafață, respectiv cota de 396/896 mp, cât și asupra construcției C1 situată pe acest teren, este proprietar S.C. GRAFOPRINT S.R.L.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Reglementarea situației juridice a terenului înscris în CF 413089 este necesară având în vedere că ieșirea de indiviziune nu este posibilă din punct de vedere tehnic, urmărindu-se valorificarea terenului. Astfel, prin vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul respectiv se vor obține venituri suplimentare pentru bugetul Municipiului Timișoara.

3. Alte informații:

Terenul menționat mai sus face parte din același imobil cu spațiul cu altă destinație decât cea de locuință care a fost vândut împreună cu cota aferentă de teren, în baza Legii nr. 550/2002, conform Contract de vânzare-cumpărare nr.13/15.05.2003, anexă la HCLMT nr. 49/25.03.2003.

Prin HCLMT nr. 364/01.09.2020 s-a aprobat însușirea raportului de evaluare a terenului situat în spl. Tudor Vladimirescu nr.32, înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928) și cota de 500/896 mp, Raport nr.4203/2020 întocmit de SC FIDOX SRL Brașov.

De asemenea, prin HCLMT nr. 364/01.09.2020 s-a împuternicit Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara să negocieze vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul menționat mai sus.

Conform Procesului verbal nr. 6/23.09.2020 al Comisiei de Negociere cu Terții, toți membri comisiei, inclusiv reprezentantul S.C. GRAFOPRINT S.R.L., au fost de acord cu suma de **63.000 euro plus TVA**, plătită în trei rate după cum urmează: 30% avans, respectiv 21.000 euro plus TVA la semnarea contractului, iar restul sumei în două rate egale de 21.000 euro plus TVA, prima rată la 45 de zile de la încheierea contractului și a doua rată la 90 de zile de la încheierea contractului.

4. Concluzii:

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm necesară și oportună vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul situat în spl. T. Vladimirescu nr.32, înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928), proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

VICEPRIMAR
COSMIN A. TABĂRĂ

DIRECTOR D.C.T.D.D.II VEST
MIHAI BONCEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE II VEST
BIROUL CLĂDIRI TERENURI II VEST
CT2021- 21171 / 06.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul situat în spl. T. Vladimirescu nr.32

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. CT2021-21171/06.04.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul situat în spl. T. Vladimirescu nr.32, facem următoarele precizări:

Terenul care face obiectul acestui proiect aparține intravilanului Municipiului Timișoara, fiind situat în spl. T. Vladimirescu nr.32, identificat prin documentația cadastrală întocmită de S.C. AB-CAD S.R.L., Proiect nr.13/2020, teren înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928) și o suprafață totală de 896 mp. Asupra cotei de 500/896 mp este proprietar Municipiul Timișoara-domeniu privat și asupra diferenței de suprafață, respectiv cota de 396/896 mp, cât și asupra construcției C1 situată pe acest teren, este proprietar S.C. GRAFOPRINT S.R.L., care a solicitat cumpărarea cotei de 500/896 mp.

Reglementarea situației juridice a terenului înscris în CF 413089 este necesară având în vedere că ieșirea de indiviziune nu este posibilă din punct de vedere tehnic, urmărindu-se valorificarea terenului. Astfel, prin vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul respectiv se vor obține venituri suplimentare pentru bugetul Municipiului Timișoara.

Terenul menționat mai sus face parte din același imobil cu spațiul cu altă destinație decât cea de locuință care a fost vândut împreună cu cota aferentă de teren, în baza Legii nr. 550/2002, conform Contract de vânzare-cumpărare nr.13/15.05.2003, anexă la HCLMT nr. 49/25.03.2003.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.364, alin.(1) ”Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Prin HCLMT nr. 364/01.09.2020 s-a aprobat însușirea raportului de evaluare a terenului situat în spl. Tudor Vladimirescu nr.32, înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928) și cota de 500/896 mp, Raport nr.4203/2020 întocmit de SC FIDOX SRL Brașov.

De asemenea, prin HCLMT nr. 364/01.09.2020 s-a împuternicit Comisia de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara să negocieze vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul menționat mai sus.

Conform Procesului verbal nr. 6/23.09.2020 al Comisiei de Negociere cu Terții, toți membri comisiei, inclusiv reprezentantul S.C. GRAFOPRINT S.R.L., au fost de acord cu suma de **63.000 euro plus TVA**, plătită în trei rate după cum urmează: 30% avans, respectiv 21.000 euro plus TVA la semnarea contractului, iar restul sumei în două rate egale de 21.000 euro plus TVA, prima rată la 45 de zile de la încheierea contractului și a doua rată la 90 de zile de la încheierea contractului.

Menționăm că terenul situat în spl. Tudor Vladimirescu nr.32 este înscris în inventarul mijloacelor fixe cu nr.5625, având valoarea justă de 222.500 lei, pentru suprafața de 500 mp, înregistrată în contabilitatea sintetică și analitică a Municipiului Timișoara.

Conform Legii nr.287/2009 privind Codul civil, articolul 1.755, ”Atunci când într-o vânzare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia.”

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr.CT2021-21171 /27.01.2021.

Nu figurează cereri de revendicare, efectuate prin notificare, conform prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 – lege *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989* și nu figurează nici cereri privind redobândirea dreptului de proprietate depus în baza O.U.G.nr.94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G.nr. 209/2005 - *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România*, pentru terenul înscris în CF 413089 Timișoara, conform adresei nr. CT2020-21171/25.01.2021 a Biroului Clădiri terenuri II VEST.

De asemenea, nu figurează cereri de revendicare în baza legilor fondului funciar conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. CT2020-2481 /13.07.2020.

Luând în considerare faptul că ieșirea de indiviziune nu este posibilă din punct de vedere tehnic, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind vânzarea cotei de 500/896 mp din terenul situat în spl. T. Vladimirescu nr.32, înscris în CF nr. 413089 (CF vechi 8465 Timișoara) cu nr.top. 413089 (top. vechi 16928), proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, către coproprietarul terenului S.C. GRAFOPRINT S.R.L, conform contractului de vânzare-cumpărare model care constituie Anexa 1 la proiect.

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.

DIRECTOR D.C.T.D.D.II VEST
MIHAI BONCEA

CONSILIER B.C.T. II VEST
DIANA ROF