

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR
SC2021 - 13813 / 19.05.2021

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind modificarea HCMLT nr.302/2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea prin completarea Anexei nr.1

1. Descrierea situației actuale:

Prin HCLMT nr.302/14.06.2019 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri și Regulamentul privind procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros .

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Completarea prevederilor regulamentului respectiv este necesară în vederea cuprinderii tuturor situațiilor juridice ale imobilelor care fac obiectul HCLMT nr.302/2019, în scopul de a acoperi cât mai multe cazuri apărute în practică.

3. Alte informații:

În cadrul Capitolului III, art.6 din Regulamentul de constituire a dreptului de suprafață se menționează că *după stabilirea suprafeței de teren* de către o Comisie numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Timișoara, DCTDD I Est, respectiv DCTDD II Vest *vor dispune efectuarea raportului de evaluare* de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Timișoara, *pentru stabilirea taxei de suprafață*. Aceasta se va stabili ținând seama de *natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței*, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

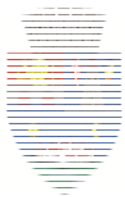
4. Concluzii:

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm necesară și oportună completarea Cap.III, art.6 din Regulamentul de constituire a dreptului de suprafață cu următorul conținut: *"În situația existenței unor convenții /titluri/ acte juridice anterioare, valoarea taxei de suprafață nu poate fi inferioară prețurilor/taxelor/redevențelor prevăzute în acestea."*

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

VICEPRIMAR
COSMIN A. TABĂRĂ

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMAR
SC2021 - 13813 / 19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea HCMLT nr.302/2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea prin completarea Anexei nr.1

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. SC2021 - 13813 /19.05.2020 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea HCMLT nr.302/2019 prin completarea Regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, facem următoarele precizări:

Prin HCLMT nr.302/14.06.2019 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri și Regulamentul privind procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, care stabilește reguli minimale de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Timișoara pe care sunt edificate, în mod legal, construcții, dreptul de suprafață fiind un drept real imobiliar.

În cadrul Capitolului III, art.6 din Regulamentul de constituire a dreptului de suprafață se menționează că *după stabilirea suprafeței de teren* de către o Comisie numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Timișoara, DCTDD I Est, respectiv DCTDD II Vest *vor dispune efectuarea raportului de evaluare* de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Municipiului Timișoara *pentru stabilirea taxei de suprafață*. Aceasta se va stabili ținând seama de *natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței*, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Raportat la cele prezentate mai sus, în scopul de a acoperi cât mai multe cazuri apărute în practică, se propune completarea prevederilor regulamentului respectiv în vederea cuprinderii tuturor situațiilor juridice ale imobilelor care fac obiectul HCLMT nr.302/2019, cu privire la criteriile de determinare a taxei de suprafață.

Instituirea dreptului de folosință asupra bunurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara este reglementată exclusiv de Codul civil. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință". La art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede faptul că " În

cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafație datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind modificarea HCMLT nr.302/2019 prin completarea Regulamentului de constituire a dreptului de suprafație cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, la Cap.III, art.6, cu următorul conținut: *"În situația existenței unor convenții /titluri/ acte juridice anterioare, valoarea taxei de suprafație nu poate fi inferioară prețurilor/taxelor/redevențelor prevăzute în acestea."*

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