

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”,
str.Lt.Ovidiu Balea , fn., Timișoara**

CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892

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. UR2021-002880, UR2021-003557/08.04.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea , fn., Timișoara, CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892, beneficiari fiind persoanele fizice Kohn Miodrag Adrian, Miha Dumitru și Miha Carmen, proiectant ARHI 3D SRL., proiect nr. 200/2018, conform certificatului de urbanism nr. 4990/19.12.2019, prelungit până la 18.12.2020 (valabil și în prezent, conform art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea pandemiei COVID-19: „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”), certificatul de urbanism nr. 63/28.01.2021 emis cu preluarea avizelor din c.u. anterior, inclusiv a avizului de oportunitate nr. 21/13.05.2019,

Având în vedere Proiectul de hotărâre, 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,

Ținând cont de avizul Arhitectului șef nr. 04/21.01.2021 și avizul de oportunitate nr. 21/13.05.2019,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

➤ Cartea funciară nr. 419892 Timișoara nr. cadastral 419892 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 22.133 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Miha Carmen și Miha Dumitru. Nu sunt înscrise litigii sau notate sarcini cu privire la acest teren.

➤ Cartea funciară nr. 446603 Timișoara nr. cadastral 446603 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 11.557 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446604 Timișoara nr. cadastral 446604 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 7341 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446605 Timișoara nr. cadastral 446605 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 9078 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446606 Timișoara nr. cadastral 446606 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5751 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446607 Timișoara nr. cadastral 446607 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 12978 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446608 Timișoara nr. cadastral 446608 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5450 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446609 Timișoara nr. cadastral 446609 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3395 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446610 Timișoara nr. cadastral 446610 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 8718 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446611 Timișoara nr. cadastral 446611 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5381 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

➤ Cartea funciară nr. 446612 Timișoara nr. cadastral 446612 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3810 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

≥ Cartea funciară nr. 446613 Timișoara nr. cadastral 446613 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3995 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

≥ Cartea funciară nr. 446614 Timișoara nr. cadastral 446614 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2627 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

≥ Cartea funciară nr. 446615 Timișoara nr. cadastral 446615 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 6071 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

≥ Cartea funciară nr. 446616 Timișoara nr. cadastral 446616 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 56217 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

≥ Cartea funciară nr. 446617 Timișoara nr. cadastral 446617 (extras c.f. pt. Informare eliberat la 15.03.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 19253 mp, categorie de folosință teren „arabil” pentru 18.581 mp și „curți construcții” pentru 672 mp, este proprietatea beneficiarilor Kohn Miodrag-Adrian, Miha Carmen și Miha Dumitru. Sunt notate contractele de garanție imobiliară nr. 2131/2010 și nr. 1683/2014 , cu interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, restructurare, comasare, construire și amenajare în favoarea Societa Per La Gestione di Attivita-SGA SPA..

Cu privire la interdicțiile înscrise în cărțile funciare de mai sus, la dosar este anexat un înscris adresat beneficiarului Kohn Miodrag-Adrian, prin care titularul contractelor de garanție – Amco – Asset Management Company SPA (fosta Societa Per la Gestione di Attivita SGA SPA), prin avocat Spulber Malina-Carina, își exprimă acordul cu privire la elaborarea planului urbanistic zona, condiționat de menținerea ipotecilor, sarcinilor și interdicțiilor înscrise în cărțile funciare antemenționate în favoarea creditorului. Ulterior, a fost atașat și un înscris semnat de către administratorul societății creditoare, emis la 13.04.2021, privind acordul pentru modificare PUZ, respectiv elaborare PUZ conform proiect 200/2018.

Prin adresa nr. CT2021/000447/10.02.2021, Biroul Clădiri Terenuri II Vest comunică faptul că nu figurează cereri de revendicare depuse conform Legii nr. 10/2001 și nici cereri privind redobândirea dreptului de proprietate în baza OUG nr. 98/2000 cu privire la imobilele reglementate prin prezentul p.u.z. Prin adresa nr. SC2021-3568/19.02.2021 a Serviciului Juridic se precizează faptul că nu există litigii pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilele de mai sus. Prin adresa nr. DO2021-000344/09.03.2021 se comunică faptul că aceste imobile se suprapun cu sola nr.cad. A827/3, care a fost atribuită persoanelor îndreptățite în baza legii fondului funciar.

În considerarea prevederilor 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”,

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. UR2021-002880, UR2021-003557/08.04.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea , fn., Timișoara, CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarii având drepturi reale, de proprietate, asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal CF „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea, fn., Timișoara, nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892 și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., aviz reglementat de art. 243 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propuși (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 ȘEITAN



Cod FO53-13, Ver.1