



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CLĂDIRI TERENURI
CT2021- 003036 /05.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea cotei de 50,4/512 mp din terenul situat în str.Schwicker nr.46,fost Călimănești nr.89, înscris în CF nr. 451834, având nr. top Sarmăș 19544,19545, CF vechi nr.414843, în suprafață de 50,4 mp

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. CT2021- 003036 /20.08.2021 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind vânzarea cotei de 50,40/512 mp din terenul situat în , str.Schwicker nr.46,fost Călimănești nr.89, înscris în CF nr. 451834, având nr. top Sarmăș 19544,19545, CF vechi nr.414843 facem următoarele precizări:

Terenul care face obiectul acestui proiect aparține intravilanului Municipiului Timișoara, fiind situat în str.Schwicker nr.46,fost Călimănești nr.89, înscris în CF nr. 451834, având nr. top Sarmăș 19544,19545, CF vechi nr.414843 și o suprafață totală de 512mp. Asupra cotei de 50,40/512 mp este proprietar Municipiul Timișoara-domeniu public iar asupra diferenței de suprafață, respectiv cota de 461,60/512 mp, cât și asupra construcției C1 situată pe acest teren, este proprietar familia Mureșan Viorel Ciprian și Mureșan Alina, care au solicitat cumpărarea cotei de 50,40/512 mp.Actualmente întreaga suprafața de teren precum și construcția C1 este folosită de familia Mureșan care deține un drept de suprafață asupra 50,40mp,suprafața pentru care nu se încasează nici un fel de venit și pe care se afla construcția C1.

Reglementarea situației juridice a terenului înscris în CF 451834 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 50,40/512 mp din terenul respectiv se vor obține venituri suplimentare pentru bugetul Municipiului Timișoara.

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."

Menționăm că terenul situat în str.Schwicker nr.46,fost Moise Doboșan nr.89,fost Călimănești nr.89, înscris în CF nr. 451834, având nr. top Sarmăș 19544,19545, CF vechi nr.414843 cu suprafața de 50,40/512mp este înscris în inventarul mijloacelor fixe cu nr.100340.001, având valoarea justă de 37447 lei, înregistrată în contabilitatea sintetică și analitică a Municipiului Timișoara.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr.CT2021-3036/06.08.2021.

A fost depusă cerere de revendicare, prin notificăre, conform prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 pentru imobilul situat în Timișoara str.Moise Doboșan(Călimănești) nr.89 actualmente Schwicker nr.46 înscris în CF 451834,nr top sarmes19544,19545, dosar1200/2001,soluționat prin Dispoziția nr.1171/2012 prin care s-a dispus restituirea în natură a terenului de suprafața de 156 mp înscris în CF 11646 Timișoara, nr. top. 19545,și cotă de 305,6/356 din terenul în suprafață de 356 mp, din Timișoara, str. Călimănești nr. 89, înscris în CF 11646 Timișoara, nr. top. 19544, notificatorilor Fărcășanu Liana, cota de 3/6,Cristescu Dan Nicola , cota de 1/6, Troneci Daniela Cristina , cota de 1/6 și Odroabă Corina Florina, cota de 1/6 iar pentru terenul în suprafață de 50,4/356 mp. ocupat de construcții si pentru imobilul casă cu nr. 75, înscrisă în CF 11646 Timișoara, nr. top. 19544, demolată, s-a propus acordarea de despăgubiri în condițiile Titlului VII din Legea nr. 247/2005 modificată de O.U.G. 81/2007, notificatorilor . Pentru acest imobil nu au fost depuse cereri privind redobândirea dreptului de proprietate 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.

De asemenea, nu figurează cereri de revendicare în baza legilor fondului funciar conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr.CT2021-3036/04.08.2021.

Luând în considerare faptul această cotă de teren nu este de natura domeniului public si faptul că proprietari ai construcției C1 sunt autorii cererii de cumparare având si cota majoritară de teren în proprietate, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Timișoara, în domeniul privat al Municipiului Timișoara a cotei de 50,4/512 mp teren, situat în str.Schwicker nr.46,fost Călimănești nr.89, înscris în CF nr. 451834, având nr. top Sarmes 19544,19545, CF vechi nr.414843, precum și aprobarea vânzării acestei cote proprietarilor construcției Mureșan Viorel Ciprian și Mureșan Alina la pretul de 37447lei plus TVA ,stabilit prin Raportul de Evaluare nr. 4427/2021 al firmei SC.Fidox SRL PRIN Evaluator ANEVAR Pantel Ovidiu.

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 DIRECȚIA PATRIMONIU
MIHAI BONCEA

ȘEF BIROU CLADIRI TERENURI
CĂLIN PÎRVA

ÎNTOCMIT
GH.BUZĂRNESCU

