

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095,
CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**

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. UR2022-001239, UR2022-002280/06.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, inițiatori NICOARĂ MARIUS și NICOARĂ ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON și soția BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN și soția OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, CHERY TIM-TRANS SRL, HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU, proiectant LEVANT PROJECT S.R.L., proiect nr. 70/2019, conform Certificatului de Urbanism nr. 2850 din 12.08.2019 prelungit până la 11.08.2021 și pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, conform precizării din raportul de specialitate,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, 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 Avizele de oportunitate nr. 05/27.02.2020 și Avizul Arhitectului Șef nr. 06/26.02.2022,

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. 434095 Timișoara nr. cadastral 434095 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2000 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv destinație construcție “construcții industriale și edilitare” în suprafață de 623 mp, este proprietatea numiților Nicoară Marius și Nicoară Ecaterina Delia asupra terenului și Auto-Mobil Service SRL asupra construcției și notat drept de suprafață pe o durată de 99 ani. Sunt notate următoarele sarcini:

- interdicție de înstrăinare-grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea CEC Bank. (B.10)

- intabulare drept de ipotecă în favoarea CEC Bank SA

Este prezentată declarația Auto-Mobil Service SRL, prin administrator Nicoară Marius, autenticată sub nr. 627/28.04.2022 la SPN “Lăpădat Maria și Veliov Răzvan-Lucian”, prin care declaranta își exprimă acordul pentru realizarea documentației PUZ, cu menținerea dreptului de suprafață în favoarea acesteia.

Documentația prezintă acordul condiționat al CEC Bank, conform Declarației autenticată prin Încheierea nr. 1584/16.12.2020 a SPN “Vraști-Albu”.

Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438630 Timișoara nr. cadastral 438630 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 4617 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea numiților Briciu Miron și Briciu Nicoleta-Maria pentru cotă ½ (B7) și Olariu Cristian-Dan și Olariu Simona-Elena pentru cotă de ½ (B8) . Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438631 Timișoara nr. cadastral 438631 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1900 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv destinație construcție “construcții administrative și social culturale” în suprafață de 670 mp, este proprietatea numitei Badistru Mihaela. Este intabulat drept de proprietate dobândit prin construire, cota 1/1, al Great Protection SRL. Sunt notate următoarele sarcini:

- interdicție de înstrăinare-grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Raiffeisen Bank SA. (B.10)

- drept de suprafață pe o perioadă de 20 de ani începând cu 27.08.2015 în favoarea Great Protection SRL

- intabulare drept de ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank SA (C2, C3 și C8)

Documentația prezintă acordul condiționat al Raiffeisen Bank, conform Declarației autentificate prin Încheierea nr. 63/26.01.2021 a SPN “Sichim Ioana-Noținger Teodora”.

Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438632 Timișoara nr. cadastral 438632 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1453 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv destinație construcție “construcții industriale și edilitare” în suprafață de 401 mp, sunt proprietatea societății Chery Tim-Trans SRL. Sunt înscrise următoarele interdicții și notate următoarele sarcini:

- interdicție de grevare, înstrăinare, construire, demolare, extindere în favoarea Procredit Bank SA. (B.10)

- intabulare drept de ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank SA (C1)

Documentația prezintă acordul Procredit Bank, conform înscrisului sub semnătură privată a reprezentantului Sucursalei Timișoara, intitulat Declarație și înregistrat sub nr. 55/09.11.2020, precum și conform Declarației autentificate prin Încheierea nr. 7474 a SPN „Românu”

Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438633 Timișoara nr. cadastral 438633 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2317 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv destinație construcție “construcții industriale și edilitare” în suprafață de 744 mp, sunt proprietatea societății Helvas Cons SRL. Sunt înscrise următoarele interdicții și notate următoarele sarcini:

- interdicție de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrământ al dreptului de proprietate), închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Raiffeisen Bank SA. (B.10 și B14)

- intabulare drept de ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank SA (C1 și C2)

Documentația prezintă acordul condiționat al Raiffeisen Bank, conform Declarației autentificate prin Încheierea nr. 1319/25.11.2020 a SPN “Sichim Ioana-Noținger Teodora”.

Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438573 Timișoara nr. cadastral 438573 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5500 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea numitului Magdi Tiberiu. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2021-14513/09.06.2021 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; prin adresa nr. DO2020-001034/28.05.2021 se menționează faptul că terenurile au făcut obiectul retrocedărilor către foștii proprietari, conform legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. CT2021-1998/03.06.2021 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare conform Legii nr. 10/2001, Legii nr. 501/2002, cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației

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 favorabil** raportul de specialitate nr. UR2022-001239, UR2022-002280/06.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorii având drepturi reale, de proprietate, asupra terenurilor. Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice, respectarea condițiilor stabilite și însușite de către inițiatori.

Se constată lipsa de interes în legătură cu obiectul documentației a societăților Helvas Cons SRL (procură autenticată cu încheierea nr. 616/20.04.2022 a SPN “Stănciuc”) și Chery Tim-Trans SRL (procură autenticată cu încheierea nr. 628/28.04.2022 SPN “Stănciuc”) față de împrejurarea că nu există nicio notare în cartea funciară nr. 438573 Timișoara în sensul celor declarate de către antemenționatele societăți. În același sens și cu privire la imobilul înscris în aceeași carte funciară (438573 Timișoara), nu este identificat nici interesul societății Instal SP Construct SRL cu privire la documentația urbanistică ce face obiectul prezentului aviz. Prin urmare, în lipsa identificării unui drept real asupra imobilului, înscrisurile depuse de către aceste societăți nu prezintă relevanță în prezenta documentație urbanistică și nu vor fi luate în considerare .

Menționez incidența dispozițiilor speciale ale Legii nr. 55 / 2020 art. 4 alin. 5 - 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. - raportat la durata de valabilitate a certificatelor de urbanism în baza cărora s-a întocmit documentația, urmează a fi însușită și apreciată de către compartimentul de specialitate potrivit procedurii proprii aplicată în acest sens.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573 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 înaltime, 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, inclusiv cu privire la respectarea condițiilor menționate în declarațiile autentificate ale persoanelor favoarea cărora sunt notate sarcini în documentele de proprietate ale imobilelor ce se reglementează urbanistic prin prezenta documentație.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1