

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
Timișoara, Str. Ovidiu Balea nr. 23-33, CF nr. 448927**

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. UR2022-000823/05.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Timișoara, Str. Ovidiu Balea nr. 23-33, CF nr. 448927, Timișoara, inițiator fiind LIDL ROMANIA SCS, proprietar Vabeld-Rom SRL, proiectant Levant Project SRL, proiect nr. 80/2019, conform certificatului de urbanism nr. 3832/20.12.2019, prelungit până la 19.12.2021, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Timișoara, Str. Ovidiu Balea nr. 23-33, CF nr. 448927, 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,

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. 450407 Timișoara nr. cadastral 450407 (conform extras C.F. pentru informare datat 28.04.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10036 mp, categorie de folosință „arabil 1091 mp”, „curți construcții 8945 mp”, pe care sunt edificate construcțiile C1 (A.1.1) și C2 (A.1.2) este proprietatea VABELD-ROM SRL

- Cartea funciară nr. 448927 Timișoara nr. cadastral 448927 (conform extras CF pentru informare datat 27.04.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 9175 mp, categorie de folosință „curți construcții”, respectiv construcții înscrise sub A1.1 și A1.2, categorie de folosință „construcții anexă – A1.1, 34 mp” și „construcții industrial și edilitare – A1.2., 1597 mp” sunt proprietatea VABELD-ROM SRL. Este notat antecontractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1288/19.09.2018 sub B3, precum și actele adiționale la acest antecontract sub B4-B12 (ultimul act adițional, nr. 8, modificat termenul încheierii contractului de vânzare în 30.09.2022). Cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 90000 Euro în fav. Lidl Romania CIF 15300120

Prin adresa nr. SC2021-33988/27.12.2021 a Municipiului Timișoara - Biroul Contencios, transmisă beneficiarului documentației, se menționează faptul că nu figurează litigii pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații, iar prin adresa nr. CT2021-6637/14.12.2021 se menționează faptul că acest imobil nu au făcut obiectul retrocedării conform Legii nr. 10/2001. Potrivit adresei nr. DO2011-002097/17.12.2021 se menționează faptul că acest imobil nu a fost solicitat în baza legilor fondului funciar.

Având în vedere:

- Declarația Vabel-Rom SRL, prin împuternicit (conform procura autentificată), dată în fața notarului public și autentificată sub nr. 459/03.05.2022 a BIN Bianca Voicu, prin care titularul dreptului de proprietate asupra imobilelor înscrise în CF nr.448927 Timișoara reglementate prin prezentul Plan urbanistic zonal, respectiv CF nr. 450407 Timișoara declară calitatea sa de inițiator al PUZ demarat pentru proiectul nr. 80/2019 (...) în conformitate cu

C.U. nr. 3892/20.12.2019 ș.a., și-a exprimat acordul privind "reglementarea Planului Urbanistic Zonal, a Regulamentului Local de Urbanism pentru proiectul antemenționat și cu obținerea Hotărârii Consiliului Local al mun. Timișoara pentru societatea Lidl Romania SCS", cu precizarea că această Declarație este dată în completarea Declarației autentificată sub nr. 437 din 21.04.2022 a BIN Bianca Voicu,

- Declarația nr. 437/21.04.2022 dată în fața notarului public Voicu Bianca Maria, a proprietarului imobilelor mai susmenționate, prin care acesta își exprimă acordul cu privire la soluția de trafic propusă prin antemenționatul proiect, cu dezmembrarea propusă pentru imobilul înscris în CF nr. 448927 conform actelor emise în acest sens, precum și faptul că "își exprimă întru-totul acordul vis-a-vis de rezolvarea accesului pentru noua investiție a cărui beneficiar este societatea Lidl Romania SCS ... confirmând că se vor realiza operațiunile cadastrale necesare pentru dezmembrarea loturilor ...". acordul cu "realizarea drumului concomitant cu execuția proiectului Super Magazin Lidl"

În considerarea prevederilor art. 2343 NCC – "*Ipoteca este un drept real asupra bunurilor mobile sau imobile afectate executării unei obligații*". - și art. 2345 NCC - "*(1) Dreptul de ipotecă se menține asupra bunurilor grevate în orice mână ar trece*."

(2) *Creditorul ipotecar are dreptul de a-și satisface creanța, în condițiile legii, înaintea creditorilor chirografari, precum și înaintea creditorilor de rang inferior*".-, conform cărora ipoteca legală este un drept real de garanție,

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"),

Condiționat de îndeplinirea condițiilor legate de preexistența unui drept real asupra imobilului reglementat prin prezenta documentație, care să confere dreptul de a obține eliberarea autorizației de construire/desființare în beneficiul direct al investitorului (conform Legii nr. 50/1991) și în măsura în care autoritatea deliberativă apreciază oportună aprobarea prezentei documentații urbanistice,

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2022-000823/05.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Timișoara, Str. Ovidiu Balea nr. 23-33, CF nr. 448927 Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având un drept real accesoriu asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Timișoara, Str. Ovidiu Balea nr. 23-33, CF nr. 448927, Timișoara 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 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 SEITAN

Cod FO53-13,Ver.1