

AVIZ

la raportul de specialitate privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp

Având în raportul de specialitate nr. SC2023-2171/27.01.2023 conform căruia este necesară trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ *Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*;

Potrivit art.286, alin. (4) *"Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare în hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean" și a art. 361 alin. (2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel*;

Prin urmare, din Raportul de specialitate nr. SC2023-2171/27.01.2023 rezultă faptul că terenurile în cauză nu sunt de uz sau interes public local;

În condițiile punerii în aplicare a prevederilor Hotărârii nr. 392/2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

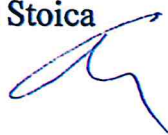
În condițiile asumării și respectării celor de mai sus, se avizează **favorabil** raportul de specialitate înregistrat cu nr. SC2023-2171/27.01.2023 privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp. Avizul juridic vizează doar posibilitatea strict legală (raportat la dispozițiile OUG nr. 57/2019) de aprobare a trecerii unui bun a domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia prin act administrativ al autorității publice locale și nicidecum motivele expuse.

Menționăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp și nu se substituie avizului de legalitate al Secretarului Municipiului Timișoara conform art. 243 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea inscrierilor anterioare care au generat prezenta documentație, nu privește aspectele tehnice, de specialitate ale documentației și 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,

Alin Stoica



Cod FO53-13, Ver.1



SC2023- 2171 /27.01.2023

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp

Terenul aferent clădirii situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 474/2006, atestat prin H.G.849/2009 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, poz. 4236 din Anexa nr.2 publicată în H.G.849 /2009, având număr de inventar 100534.001 și valoarea 1 76665 lei.

Apartamentele situate pe terenul, mai sus menționat, au fost cumpărate, în baza Legii 112/1995, respectiv apartamentul nr. 1 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 49/03.06.2009, apartamentul nr. 2 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 12914/18.04.1997 și apartamentul nr. 3 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1503/R/16.06.2004. Terenul aferent casei este împrejmuit și constituie curtea imobilului din str. Alexandru Odobescu nr. 17, pe acest teren având acces doar proprietarii clădirii.

Chiria pentru terenul aferent clădirii s-a achitat la zi, în funcție de cota-parte deținută, de către proprietarii casei, respectiv Georgiu Teodor și Georgiu Maria deține cota actuală de 24,45%, Georgiu Teodor și Georgiu Maria deține cota actuală de 31,97% și Ifrim Tanta și Irim Mihai deține cota actuală de 20,53%, în baza Contractelor de închiriere nr.82/20.04.2022, nr. 83/20.04.2022 și nr.171/18.11.2022.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.361, alin.(2) "Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."

Conform Legii 50/1991 republicată, art.13, alin. (1) "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. (2) *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*"

Având în vedere faptul că terenul respectiv nu este de uz sau de interes public, apartamentele situate pe teren fiind cumpărată în baza Legii 112/1995, iar terenul este împrejmuit, constituind curtea imobilului din str. Alexandru Odobescu nr. 17, pe acest teren neavând acces decât proprietarii clădirii, domeniul public fiind definit conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019, art.286, alin. (4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean", considerăm necesară și oportună aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, cu nr. top. 12255 și modificarea anexei la HCL 474/2006 prin radierea poziției poz. 4236 din Anexa nr.2 publicată în H.G.849 /2009.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

DIRECTOR PATRIMONIU
CRISTIAN FRĂNȚESCU

ADMINISTRATOR PUBLIC
MATEI CREVEANU



SC2023- 2171 /27.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. SC2023-2171/27.01.2023 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenului din str. Alexandru Odobescu nr. 17, facem următoarele precizări:

Apartamentele situate pe terenul, mai sus menționat, au fost cumpărate, în baza Legii 112/1995, respectiv apartamentul nr. 1 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 49/03.06.2009, apartamentul nr. 2 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 12914/18.04.1997 și apartamentul nr. 3 a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1503/R/16.06.2004. Terenul aferent casei este împrejmuit și constituie curtea imobilului din str. Alexandru Odobescu nr. 17, pe acest teren având acces doar proprietarii clădirii.

Chiria pentru terenul aferent clădirii s-a achitat la zi, în funcție de cota-parte deținută, de către proprietarii casei, respectiv Georgiu Teodor și Georgiu Maria deține cota actuală de 24,45%, Georgiu Teodor și Georgiu Maria deține cota actuală de 31,97% și Ifrim Tanta și Irim Mihai deține cota actuală de 20,53%, în baza Contractelor de închiriere nr.82/20.04.2022, nr. 83/20.04.2022 și nr.171/18.11.2022.

Proprietarii imobilului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, respectiv Georgiu Teodor și Georgiu Maria, au solicitat prin adresa nr. CT2022-000093/ 11.01.2022, completată prin adresa nr. CT2022-006007/09.09.2022, trecerea terenului aferent locuinței din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara, terenul respectiv nefiind de uz sau interes public.

În evidențele Serviciului Juridic nu figurează litigii cu privire la terenul respectiv, conform adresei nr. CT2022-6007/27.12.2022.

Nu figurează cereri de revendicare, efectuate prin notificare, conform prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 – lege *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989* - și nu figurează nici cereri privind redobândirea dreptului de proprietate depus 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*, pentru terenul din str. Alexandru Odobescu nr. 17.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. CT2022-006007/27.12.2022, cota de 24,45% de teren a fost solicitată în baza Legii nr. 87/2020, de către Georgiu Teodor și Georgiu Maria. Cererile au fost respinse în cadrul ședinței Comisiei municipale din data de 29.09.2021, deoarece terenurile solicitate se află în domeniul public al Municipiului Timișoara. Drept urmare, solicitanții au formulat contestații împotriva măsurilor stabilite de către Comisia municipală de fond funciar, contestații ce s-au înaintat, în vederea soluționării la Instituția Prefectului-Județul Timiș, Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenului. Respectivale contestații nu au fost soluționate până în prezent.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind codul Administrativ, art.361, alin.(2) ”Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul

privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019, art.286, alin. (4) ”Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean”.

Având în vedere Hotărârea nr. 2393/13.12.2018 a Curții de Apel Timiș, definitivă, prin care s-a dispus anularea parțială a Deciziei nr. 30/01.08.2016 emisă de Camera de Conturi a Jud. Timiș, în ceea ce privește obligațiile instituite în cadrul măsurii de la pct.1.3 din partea dispozitivă, corespunzătoare abaterii descrise la pct.3 din partea constatativă, de *”readucere la starea inițială a terenurilor ce fac obiectul Legii nr.112/1995 adică proprietatea privată a Statului Român - ce au fost mutate în patrimoniul public/privat al municipiului fără un drept real al municipalității, diminuând nejustificat patrimoniul Statului Român pe acest segment de proprietăți cu impact negativ asupra fondului extrabugetar destinat plății despăgubirilor și de interzicere a inițierii acțiunilor prin care se solicită emiterea de hotărâri de către legislativul municipalității având ca obiect această practică”*.

Având în vedere Decizia nr. 3 din 30 ianuarie 2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție referitoare la interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare care a decis *”În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare. Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.”*

Luând în considerare faptul că terenul respectiv nu este de uz sau de interes public, clădirea situată pe teren fiind cumpărată în baza Legii 112/1995, iar terenul este împrejmuit, constituind curtea imobilului, pe acest teren neavând acces decât proprietarii clădirii, 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 terenului situat în str. Alexandru Odobescu nr. 17, înscris în C.F. nr. 406874 Timișoara, CF vechi nr. 5210 Timișoara, cu nr. top. 12255, în suprafață de 397 mp, precum și modificarea anexei la HCL 474/2006 prin radierea poziției 4236 corespunzătoare poz. 4236 din HG 849/2009.

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 PATRIMONIU
CRISTIAN FRĂNTESCU

CONSILIER,
LAURA STANCIU

ȘEF BIROU
CĂLIN PÎRVA