



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 455342 Timișoara și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în B-dul Iosif Bulbucă nr. 9, CF nr. 455342, aferent stației de distribuție carburanți în favoarea SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL

Având în vedere referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara, privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 455342 Timișoara și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în B-dul Iosif Bulbucă nr. 9, CF nr. 455342, aferent stației de distribuție carburanți în favoarea SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, facem următoarele precizări:

Terenul aferent construcției situate în Timișoara B-dul Iosif Bulbucă nr. 9, înscris în CF nr. 455342, CF vechi nr. 413239, având nr. top 14164/2/1/1/1/1/1, în suprafață de 5000 mp, a fost inclus în inventarul domeniului public al Municipiului Timișoara, la poziția 1678, 1679, atestat prin HG1016/2005 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, având număr de inventar 100388.01.

Menționăm faptul că terenul respectiv nu este de natura domeniului public și nu se încadrează în lista cu bunurile care aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara cuprinsă în Anexa 4 la OUG 57/2019 privind codul administrativ.

Consiliul Local al Municipiului Timișoara a încheiat în data de 07.02.1997 cu Mol România SRL, contractul de asociere în participațiune, în care asociatul Consiliul Local al Municipiului Timișoara pune la dispoziție terenul de 5000 mp, iar asociatul Mol România SRL face investiție în valoare minimă de 1.250.000 USD.

Suma datorată Consiliului Local, pentru terenul asocierii conform contractului menționat anterior, reprezentând o sumă egală cu 1,5 % din vânzările nete lunare ale SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, dar nu mai puțin de 2500 USD/ lună.

La data întocmirii prezentului raport, societatea MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

are achitate la zi, către Consiliul Local al Municipiului Timișoara, toate cheltuielile reprezentând folosința terenului care a făcut obiectul contractului de asociere mai sus menționat, nefigurând cu datorii la bugetul local.

Potrivit Raportului de evaluare nr. 59888/ 29.02.2024 întocmit de APPRAISAL & VALUATION SRL, a stabilit limita minimă a prețului chiriei, conform standardelor de evaluare a bunurilor ediția 2022, ca fiind 94.884 eur/an adică 7.907 eur/lună.

Conform Procesului verbal al ședinței Comisiei pentru Stabilirea suprafeței de teren pe care se va constitui dreptul de suprafață cu titlu oneros din 23.04.2024, toți membrii comisiei au fost de acord cu constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros pe toată suprafața înscrisă în CF nr. 455342 Timișoara, 5.000 mp, fiind necesară bunei funcționări a activității SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL.

Reglementarea situației juridice a terenului menționat mai sus este necesară în vederea încheierii unui contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea proprietarului stației de distribuție carburanți situată pe terenul respectiv, SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, precum și înscrierea dreptului de suprafață cu titlu oneros în cartea funciară.

Prin HCLMT nr. 302/14.06.2019 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, regulamentul de constituire și modelul de contract.

Conform HCLMT nr. 200/25.05.2021, privind modificarea HCLMT nr. 302/2019, privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea prin completarea Anexei nr. 1, art. 1, prin completarea art.6 din Cap. III al Anexei nr.1, reprezentând regulamentul privind procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros: “În situația existenței unor convenții/titluri/acte juridice anterioare, valoarea taxei de suprafață nu poate fi inferioară prețurilor/taxelor/redevențelor prevăzute în acestea”.

Prin Raportul de evaluare nr. 59888/ 29.02.2024 întocmit de APPRAISAL & VALUATION SRL, reiese o chirie anuală de 94.884 eur fără TVA, sumă ce se va achita în moneda leu, la cursul BNR de la data efectuării plății, indexată cu rata inflației.

PROPUNEM:

În concluzie, propunem spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 455342 Timișoara și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în B-dul Iosif Bulbuca nr. 9, CF nr. 455342, aferent stației de distribuție carburanți în favoarea SC MOL ROMÂNIA PETROLEUM PRODUCTS SRL, înscris în CF nr. 455342, în suprafață de 5.000 mp, la prețul de 7.907 eur/ lună indexată cu rata inflației, valoare stabilită în Raportul de evaluare nr. 59888/ 29.02.2024 întocmit de APPRAISAL & VALUATION SRL.