

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara

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. UR2023-001383/24.03.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, având ca inițiator societatea Bauron Construct S.R.L., întocmită în baza C.U. nr. 1649/13.05.2019 prelungit până la data de 12.05.2021 și a C.U. nr. 648/22.03.2021 eliberat cu "preluare avize valabile din CU nr. 1649/13.05.2019", conform proiectului nr. 30/2020 realizat de Melvin SRL, conform aviz de oportunitate nr. 15/27.04.2022, aviz arhitect șef nr. 46/16.11.2022, cu precizarea că documentația se referă la realizarea unui nou plan urbanistic zonal (contrar denumirii "modificare..."),

Cu mențiunea că documentația a fost retrasă de către inițiator de pe ordinea de zi a ședinței de plen a consiliului local din data de 02.02.2023 prin cererea nr. UR2023-000514/31.01.2023 și redepusă prin cererea nr. UR2023-001383/20.03.2023 fără a schimba datele tehnice ale proiectului, astfel cum rezultă din cuprinsul raportului întocmit de către structura de specialitate,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal mai sus menționat, 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, cu privire la terenul în suprafață totală de 395.500 mp, rezultă următoarea situație juridică:

➤ Cartea funciară nr. 409739 Timișoara nr. cadastral 409739 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 22.925 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 în favoarea Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 409740 Timișoara nr. cadastral 409740 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.10.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 41.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 409743 Timișoara nr. cadastral 409743 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 22.925 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 409746 Timișoara nr. cadastral 409746 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 17.500 mp, categorie de folosință teren

„arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409748 Timișoara nr. cadastral 409748 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 71700 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409774 Timișoara nr. cadastral 409774 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 18.700 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409779 Timișoara nr. cadastral 409779 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 41600 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

. » Cartea funciară nr. 409783 Timișoara nr. cadastral 409783 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 22925 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409824 Timișoara nr. cadastral 409824 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 56400 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409848 Timișoara nr. cadastral 409848 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 22925 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409850 Timișoara nr. cadastral 409850 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 17000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409851 Timișoara nr. cadastral 409851 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 400 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

» Cartea funciară nr. 409852 Timișoara nr. cadastral 409852 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 6.100 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă

promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 409853 Timișoara nr. cadastral 409853 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 25.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 409854 Timișoara nr. cadastral 409854 (extras c.f. pt. informare eliberat la 10.03.2023), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 8400 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Brauron Construct SRL. Este înscrisă promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 20.08.2022 cu Logistic Park Tim SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-27329/18.11.2022 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 urbanistice. Prin adresa nr. DO2022-001866/04.11.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație a făcut obiectul cererilor de restituire, care au fost soluționate conform legilor fondului funciar. Prin adresa cu nr. CT2022-007587/08.11.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform OUG nr. 94/2000 și/sau Legea nr. 10/2001 cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației urbanistice .

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:

- Art.50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

- Art. 54 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

- considerentele Inaltei Curți de Casație și Justiție din cuprinsul Deciziei nr. 12/28.06.2021 pronunțată în dosarul nr. 1133/1/2021 în soluționarea recursului în interesul legii privind caracterul de act normativ a hotărârii consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și în conformitate cu prevederile Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic și Statutului profesiei de consilier juridic,

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 raportul de specialitate nr. UR2022-001383/24.03.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru spații de depozitare, servicii și comerț, Calea Aradului, DN 69, KM6+500 dreapta, Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiativa având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică. în vederea înaintării spre dezbateră consiliului local.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea documentației urbanistice 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 blige legalitatea și valabilitatea înscrisurilor cuprinse în prezenta documentație, sub toate aspectele, competența de verificare în acest sens aparținând structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții (conform dispozițiilor legale în vigoare – art. 36 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016), nu privește blige urbanistici propusi (regim de înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu blige la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

Prin eliberarea prezentului aviz își pierde valabilitatea avizul eliberat la data de 29.11.2022 cu privire la aceeași documentație urbanistică.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN



Cod FO53-13, Ver.1