

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticală, access auto pe proprietate, împrejmuire și racorduri la utilități”, Calea Șagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, 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. UR2022-005619, CDU-135/09.11.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticală, access auto pe proprietate, împrejmuire și racorduri la utilități”, Calea Șagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, “având ca inițiator TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L./ NAROU REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., proprietar WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L, conform Contract de vanzare nr. 1411/24.08.2022, respectiv conform Declarației notariale nr. 1962/08.11.2022, prin care administratorul societății proprietare își exprimă acordul pentru continuarea de către societatea NAROU REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L și/sau TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L. a demersurilor inițiate în scopul emiterii hotărârii de consiliu local pentru aprobarea documentației urbanistice tip PUZ, întocmită în baza C.U. nr. 1762/08.05.2020 și nr. 1819/21.06.2022 emise de Municipiul Timișoara și conform proiectului nr. 30/2020 realizat de Atrium Building SRL, conform aviz de oportunitate nr. 57/10.12.2020, certificat de urbanism nr. 1762/08.05.2020 și nr. 1819/21.06.2022, aviz arhitect șef nr. 38/03.10.2022.

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, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

≥ Cartea funciară nr. 400753 Timișoara nr. cadastral 400753 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 400756 Timișoara nr. cadastral 400756 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 400764 Timișoara nr. cadastral 400764 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 400881 Timișoara nr. cadastral 400881 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 401119 Timișoara nr. cadastral 401119 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 421201 Timișoara nr. cadastral 421201 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 421307 Timișoara nr. cadastral 400753 (extras c.f. pt. informare eliberat la 05.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Este intabulat dreptul de servitute de trecere pe durata existenței instalațiilor electrice cu nr. 15292/2001 în fav. SC Electrica SA Suc.de Distribuție Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-191194/19.08.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele înscrise în CF nr. 400764, CF nr. 400881, CF nr. 421307, CF nr. 421201, lipsind mențiuni în acest sens privind imobilele înscrise în CF nr. 400753, CF nr. 400756 și CF nr. 401119. Prin adresa nr. DO2022-1102/02.08.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație a fost atribuit conform legilor fondului funciar persoanelor îndreptățite. Prin adresa cu nr. SC2022-5080/02.08.2022 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,

Se avizează favorabil raportul de specialitate nr. UR2022-005619, CDU-135/09.11.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire complex logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire și racorduri la utilități” zona Calea Sagului, CF 400753, CF 400756, CF 400764, CF 400881, CF 401119, CF 421201, CF 421307, Timișoara, în vederea înaintării spre dezbateră consiliului local.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Servicii, servicii turistice și locuire colectivă”, Calea Torontalului, CF nr. 447796, CF nr. 441644 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 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 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.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN



Cod FO53-13, Ver.1

