

REFERAT

privind înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei Hotărâri de Guvern pentru scoaterea din domeniul privat al Statului Român și din administrarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale a terenului situat în parcela cu nr. cadastral A 638/1/1, în suprafață de 1,58 ha, și includerea acestui teren în domeniul public al Municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, județul Timiș, în vederea extinderii Pieței de Gros în Zona Ovidiu Balea, Timișoara

Realizarea unei piețe de gros în Timișoara constituie o măsură prioritară cuprinsă în Conceptul Strategic de Dezvoltare Economică și Socială a Zonei Timișoara, iar realizarea unor structuri menite să faciliteze dezvoltarea agriculturii constituie un obiectiv strategic, prezent atât în Strategia Națională de Dezvoltare durabilă, cât și în cea regională, respectiv județeană.

În cadrul Acordului de Cooperare Tehnică și Financiară existent între România și Germania, Institutul de Credit pentru reconstrucție al Germaniei (Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW) promovează investițiile din țările aflate în tranziție, prin intermediul unor credite și avansuri avantajoase. KfW participă la finanțarea diverselor investiții, oferă consultanță partenerilor săi cu privire la desfășurarea proiectelor și sprijină reformele politico-economice.

În acest context, s-a convenit creditarea lucrărilor de investiții pentru realizarea unor piețe de gros în București, Timișoara și Cluj.

Pentru construirea și dotarea Pieței de Gros Timișoara s-a încheiat între Guvernul Republicii Federale Germania și Guvernul României la data de 31.07.2002 un Acord privind Colaborarea Financiară, potrivit căruia s-a convenit acordarea de către KfW a unui grant (finanțare nerambursabilă) în valoare totală de 2.556.459,41 EURO.

Valoarea totală de realizare a investiției a fost de 3.200.322 euro +TVA din care contribuția nerambursabilă a Guvernului German a fost de 2.556.459 euro, iar diferența a fost asigurată din fonduri ale bugetului local.

Conceptul a prevăzut construcția unei piețe de gros în conformitate cu standardele europene în domeniu, care să funcționeze pe o suprafață de cca 4 ha și care să fie realizată în două etape:

- **prima etapă – finalizată în anul 2006** - prevedea realizarea unei piețe în suprafață de 2,46 ha, pe terenul aflat în proprietatea municipiului Timișoara, înscris în CF nr. 135381 (actual CF nr. 140491) cu nr. top A 638/1/3 și A 637/1;

- **a doua etapă – nerealizată** - prevedea extinderea pieței cu încă o suprafață de 1,58 ha pe terenul adiacent amplasamentului inițial, teren aflat în proprietatea privată a statului, înscris în planul cadastral existent zona Ovidiu Balea cu nr. A638/1/1;

Piața de Gros funcționează în prezent la supracapacitate, suprafața construită a fost densificată la maxim, iar în acest scop au fost desființate locurile de vânzare în aer liber, locurile de manevră auto și majoritatea locurilor de parcare. Cu toate că numărul boxelor, a fost majorat substanțial față de proiectul inițial, acestea sunt ocupate în totalitate și există un deficit de circa 90 de spații de depozitare și comercializare a produselor, conform solicitărilor producătorilor.

Terenul rămas neacoperit de construcții este insuficient: pentru asigurarea spațiilor de vânzare a mărfurilor direct din autovehicul, pentru expunerea mărfii și manevrarea acesteia, precum și pentru parcare a autovehiculelor. Din această cauză circulația în piață este anevoioasă, spațiile de vânzare în aer liber arată dezorganizat iar parcare destinată utilizatorilor a devenit neîncăpătoare.

Extinderea pieței este necesară atât pentru funcționarea corectă a acesteia la gradul de ocupare actual, cât și pentru dezvoltarea viitoare, având în vedere numeroasele solicitări ale producătorilor cu privire la spații de depozitare și comercializare a produselor agro-alimentare.

Parcela cu nr. cadastral A 638/1/1, în suprafață de 1,58 ha, avută în vedere pentru realizarea etapei a II-a a Proiectului „Piața de Gros”, respectiv extinderea acestei piețe, se află în proprietatea privată a Statului Român.

În ultimii 20 de ani această suprafață de teren nu a fost cultivată, nu a fost folosită în scopuri agricole. Mult timp a fost un teren denivelat, cu gropi, pe care, diverse persoane depozitau gunoi. Această suprafață de teren nu figurează în Registrul agricol pentru perioada 2001-2005, tipul 3 al Municipiului Timișoara (registru în care sunt înscrise unitățile cu personalitate juridică având sediul în localitate). În concluzie, terenul cu numărul cadastral A. 638/1/1 este de o lungă perioadă de timp complet părăsit, fiind în fapt un „teren al nimănui”.

Din octombrie 2010, de când Piața de Gros a devenit neîncăpătoare, S.C. Piețe S.A. a împrejmuit, igienizat și nivelat terenul, utilizând parcela cu nr. cadastral A 638/1/1 pentru locuri de parcare. Nimeni nu a ridicat obiecții sau pretenții din 2010 până în prezent.

Trecerea suprafeței de teren amintite în domeniul public al Municipiului Timișoara implică adoptarea, în prealabil, a unei hotărâri de guvern în acest sens.

Consiliul Local al Municipiului Timișoara a adoptat, în anul 2005, Hotărârea cu nr. 352 privind *înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei Hotărâri de Guvern pentru scoaterea din domeniul privat al statului a terenului situat în parcela cu nr. cadastral A. 638/1/1, în suprafață de 1,58 ha și includerea acestui teren în proprietatea Municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local în vederea extinderii Pieței de Gros în Zona Ovidiu Balea.*

În perioada 2005-2010 s-au trimis succesiv, conform procedurii, la Instituția Prefectului Județului Timiș, Note de fundamentare și Proiecte de Hotărâre de Guvern *privind transmiterea unui imobil din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale în domeniul public al municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local al municipiului Timișoara, județul Timiș*, înregistrate cu numerele:

- 13469 din data de 19.12.2005, care a fost înaintată de Prefectură către Ministerul Administrației și Internelor prin Adresa cu nr. 945/DI/d2/27.01.2006;
- RS945 din data de 23.06.2006, care a fost înaintată de Prefectură către Ministerul Administrației și Internelor prin Adresa cu nr. 945/DI/d2/26.06.2006;
- 14240 din data de 16.11.2007, care nu fost înaintată de Prefectură către Ministerul Administrației și Internelor;
- 15185 din data de 24.10.2008 care a fost înaintată de Prefectură către Ministerul Administrației și Internelor prin Adresa cu nr.16982/S3/2008 ;
- 4078 din data de 18.03.2009 care a fost înaintată de Prefectură către Ministerul Administrației și Internelor prin Adresa cu nr. 4078/S3/31.03.2009.

Prin adresa Ministrului Justiției și Libertăților Cetățenești (domnul Cătălin Marian Predoiu), cu nr. de ieșire 103802/21.09.2009, care a fost trimisă Ministrului Administrației și Internelor (domnului Dan Nica) și care ne-a fost transmisă în copie de către Consiliul Județean Timiș, prin adresa cu nr. de ieșire 15205/R/2009, s-a subliniat necesitatea emiterii unei noi hotărâri de consiliu local, pe care să

și-o însușească și noul Consiliu Local al Municipiului Timișoara, în vederea promovării hotărârii de guvern.

Drept urmare, Consiliul Local al Municipiului Timișoara a aprobat Hotărârea nr. 417/24.11.2009 *privind înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei Hotărâri de Guvern pentru scoaterea din domeniul privat al Statului Român și din administrarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale a terenului situat în parcela cu nr. cadastral A 638/1/1, în suprafață de 1,58 ha, și includerea acestui teren în domeniul public al Municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, județul Timiș, în vederea extinderii Pieței de Gros în Zona Ovidiu Balea, Timișoara.*

- Pasul următor a fost transmiterea Hotărârii de Consiliu Local nr. 417/24.11.2009 către Instituția Prefectului Timiș și către Consiliul Județean Timiș, prin Adresa cu nr. de ieșire SC2009-31484/17.12.2009. Cu această ocazie, s-a transmis și Nota de fundamentare cu nr. SC2009-31399/16.12.2009.

Ca urmare a solicitărilor ministerelor cu atribuții în avizarea Proiectului de HG, respectiv Ministerul Administrației Publice, Ministerul Agriculturii, Ministerul Finanțelor, Ministerul Justiției - pentru clarificarea situației juridice a parcelei în speță pe parcursul anilor 2009-2010 am solicitat informații de la Agenția Domeniilor Statului și de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.)

Conform adreselor de la Agenția Domeniilor Statului din subordinea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, cu nr. de ieșire 431/22.06.2009, nr. 651/17.09.2009 și nr. 114/04.03.2010, parcela cu nr. cadastral A 638/1 din care s-a dezmembrat parcela A 638/1/1 se află în patrimoniul Agenției Domeniilor Statului, în domeniul privat al statului.

Conform adresei de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.) Timiș, cu nr. de ieșire 17703/19.10.2009, parcela cadastrală A 638/1/1 nu este intabulată în cartea funciară Timișoara.

Demersurile au fost reluate în luna martie a anului 2010, când prin adresa cu nr. de ieșire SC2010-7941/08.04.2010, înregistrată la Prefectura Județului Timiș cu nr. 4578/09.04.2010, Primăria Municipiului Timișoara a înaintat Nota de fundamentare cu nr. de înregistrare SC2010 – 5797/11.03.2010 *privind necesitatea înaintării către Guvernul României a propunerii de emitere a unei Hotărâri de Guvern pentru scoaterea din domeniul privat al Statului Român și din administrarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale a terenului situat în parcela cu nr. cadastral A 638/1/1 în suprafață de 1,58 ha și includerea acestui teren în domeniul public al Municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea extinderii Pieței de Gros Timișoara din zona Ovidiu Balea (împreună cu anexele sale), precum și Proiectul de Hotărâre de Guvern.*

Nota de fundamentare cu nr. de înregistrare SC2010 – 5797/11.03.2010 a fost însoțită de 9 anexe. Prin Anexa nr.9 - „CLARIFICARILE referitoare la situația juridică a terenului situat în zona Ovidiu Balea, pășune Mehala, din Timișoara (însoțită de anexele A,B,C,D,E)- Primarul și Secretarul Municipiului Timișoara afirmă și își asumă faptul că „parcela cu nr. cadastral A638/1/1 nu face obiectul cererilor de retrocedare formulate de Asociația de Pășunat Concordia Timișoara sau de membrii acesteianu este grevată de sarcini și nu face obiectul unui litigiu sau al unei cereri de revendicare, restituire sau retrocedare, în condițiile legii”.

În luna februarie a anului 2013- prin adresa cu nr. SC20133621/08.02.2013 – a fost transmisă la Instituția Prefectului Timiș, conform procedurii, o nouă documentație privind *necesitatea înaintării către Guvernul României a propunerii de emitere ai Hotărârii de Guvern pentru terenul în speță.*

Instituția Prefectului Județului Timiș - prin adresa înregistrată cu nr. 2332/S3/04.03.2013 – precizează că pentru a promova Hotărârea de Guvern este necesară adoptarea unei HCL de către actualul Consiliu Local.

Având în vedere cele menționate mai sus,

PROPUNEM spre aprobare:

- înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei hotărâri de guvern pentru scoaterea din domeniul privat al Statului Român și din administrarea Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale a terenului situat în parcela cu nr. cadastral A 638/1/1, în suprafață de 1,58 ha, și includerea acestui teren în domeniul public al Municipiului Timișoara și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, județul Timiș, în vederea extinderii Pieței de Gros în Zona Ovidiu Balea, Timișoara.
- la data emiterii prezentei hotărâri se revocă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 417 din 24.11.2009

DIRECTOR DIRECȚIA
CLĂDIRI TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE

Martin STAIA

DIRECTOR DIRECȚIA DEZVOLTARE

Aurelia JUNIE

ȘEF SERVICIUL BANCA DE DATE URBANE

Dan ROBESCU

ȘEF SERVICIUL PROIECTE F.R L.N.

Gabriela BICA

CONSILIER SERVICIUL PROIECTE F.R L.N.

Carmen DOROGHI

AVIZAT JURIDIC

Cons. Juridic Cristian MARCHIȘ

Redactat:
Consilier Maria PANTIC TELBIS