

REFERAT

Se propune spre analiză comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara , solicitarea S.C. AURORA SRL , reprezentată prin dl. CÂMPEAN GAVRILĂ , în calitate de concesionar al terenului in baza contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 , de a aproba dezmembrarea imobilului- teren cu număr cadastral 439446 in suprafață de 50.548 mp , inscris în cartea funciara nr.439446 Timisoara , situat in Timișoara, str. Lacului nr. 1 (fost str. Dîmbovița nr. 63), conform documentației tehnice intocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I Careja Ana , proiect nr. 650 / 2015 .

Documentația tehnică de dezlipire a fost inregistrată la OCPI Timiș , Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Timisoara sub nr. 207337/17.11.2015 și prin adresa cu nr. CT2015-007875/02.12.2015 se înregistrează la Municipiul Timișoara , Directia Cladiri Terenuri si Dotări Diverse referatul de admitere (dezmembrare imobil) impreună cu documentația tehnică de dezlipire , certificată de către OCPI Timiș sub nr. 207337/17.11.2015 , prin care imobilul situat in Timisoara str. LACULUI nr. 1 , având numărul cadastral 439446 in suprafață de 50.548 mp a fost dezmembrat in imobilele:

- 442387 –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata a terenului de 42.594 mp .
- 442388 –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata de 5.498 mp.
- 442389 –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata de 2.456 mp.

Documentatia tehnica de dezlipire a fost vizată spre neschimbare de către Directia Urbanism , iar prin adresa cu nr. CT 2015-007205 / 11.11.2015 Serviciul Banca de Date Urbana si Cadastru constată că din punct de vedere tehnic dezmembrarea solicitată se poate efectua conform planului de situație și parcelar din documentația tehnică intocmită de către pfa Careja Ana , vizată spre neschimbare de către Directia Urbanism . Directia Urbanism a avizat tehnic prin Certificatul De Urbanism nr. 4698/27.11.2015 alocarea numerelor cadastrale noi prin dezlipire conform documentației tehnice intocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I Careja Ana, proiect nr. 650 / 2015.

Referatul de admitere (dezmembrare imobil) impreună cu documentația tehnică de dezlipire , certificată de către OCPI Timiș sub nr. 207337/17.11.2015 a fost anulat cu data de 04.august 2016 si prin urmare nr. cadastrale alocate initial (442387,442388,442389) au fost anulate.

Ulterior documentația tehnică de dezlipire , proiect nr. 650 / 2015 , a fost înregistrată la OCPI Timiș , Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara sub nr. 178078/02.09.2016 și prin Referatul De Admitere (dezmembrare imobil) , a fost recepționată propunerea de dezmembrare prin care imobilul situat în județ Timis , UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 având nr. cadastral **439446** a fost dezmembrat în :

- **443969** –județ Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 având suprafața măsurată a terenului de 42.594 mp
- **443970** –județ Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 având suprafața măsurată de 5.498 mp
- **443971** –județ Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 având suprafața măsurată de 2.456 mp

Conform actelor de publicitate imobiliară – Carte Funciară nr. 439446 Timișoara datată 15.07.2016 înscrisurile privind dreptul de proprietate se prezintă astfel :

- Primăria Municipiului Timișoara cu titlul de drept localizare ,, cu drept de folosință nedeterminată Întreprinderea Mica AURORA asupra imobilului teren cu număr cadastral 439446 în suprafață de 50.548 mp;
- S,C. AURORA SRL asupra construcțiilor C3 ,C4 ,C5 ,C6 ,C7,C8,C9,C10, C11, C12, C13, C14, C15 , C18 , C19 , C23 dobândite prin construire conform Certificat existența construcției nr. 652/23.12.2013;
- CASA MATEO SRL asupra construcțiilor C20 , C21 , C22 dobândite prin cumpărare conform cvc 569/11.03.2016 emis de NP Albu Adrian Caius;
- CÂMPEAN GAVRILĂ asupra construcțiilor C25 dobândite prin cumpărare conform cvc 576/14.03.2016 emis de NP Albu Adrian Caius;
- IOVANOVICI SASA și IOVANOVICI NATASA ALEXANDRA asupra construcțiilor C24 dobândite prin cumpărare conform cvc 1138/23.06.2016 emis de NP Albu Adrian Caius;

În anexa 1 la partea I a cartii funciare nr. 439446 Timisoara , destinația acestor construcții este de ,, construcții administrative și social culturale,, Prin HCLMT nr. 413 / 13.12.2011 s-a aprobat Planul Urbanistic de Detaliu "Construcții pentru turism, servicii, sport și recreere", str. Lacului nr. 1, Timisoara, având ca beneficiar pe S.C. AURORA S.R.L și s-au stabilit condițiile de construire regim de înălțime și procentul de ocupare al terenului (P.O.T) .

Prin documentația de dezmembrare considerăm că procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprimat ca raportul dintre Suprafața Construită (Sc.) și Suprafața terenului (St) înmulțit cu 100 , pentru cele trei loturi (P.O.T. lot 443969 = 4306 /42594 =10% ; P.O.T. lot 443970 =734/5498 =13% ; P.O.T. lot 443971=705/2456=29% ; , se respecta prevederile HCLMT nr. 413 / 13.12.2011.

Imobilul – teren identificat prin nr. cadastral 439446 înscris în cartea funciară 439446 Timisoara în suprafața de 50.548 mp , face obiectul contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 , modificat prin actele adiționale nr. 01/30.09.2008 , nr. 02/01.09.2011 , nr. IF2015-107763/10.02.2015 , nr. 4 /06.07.2015.

La data prezentei conform adresei DFMT - Compartimentul Evidenta si Urmarire Venituri Nefiscale cu nr. IF2016-120374/30.09.2016 , SC AURORA SRL figureaza cu redeventa neachitata aferenta contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 in suma de 55.876,50 lei , pentru obligatiile restante fiind efectuate demersuri de recuperare prin transmiterea lor spre executare silita la compartimentul cu atributii specifice ale DFMT , totodata fiind incheiat cu titularul un angajament de plata , prin care acesta se obligă sa achite lunar suma de 12.500 lei, pîna la stingerea integrală a redevenței datorate, angajament respectat pîna la aceasta dată.

Prin HCLMT nr. 266/26.07.2011 , Consiliul Local al Municipiului Timisoara a aprobat : „, Art. 9 - (2) **Concesionarul poate subconcesiona**, subînchiria sau participa în participațiune cu bunul ce face obiectul concesiunii numai cu acordul proprietarului, adică al Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Eventualele diferențe de redevență între cele ale concesionarului și terți vor intra automat în bugetul local.”

Oportunitatea aprobării dezmembrării imobilului teren in 3 loturi creează posibilitatea concesionarului SC AURORA SRL pe de o parte să colecteze sumele datorate ca redevență de la actualii proprietari de construcții și pe de altă parte stabilește pentru actualii proprietari de construcții caracterul material și nu translativ de proprietate al terenului aferent acestor construcții, permițind concesionarului să încheie cu actualii proprietari de construcții contracte de subconcesiune in aceeași termeni si clauze ca și cele prevăzute in contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008. In sprijinul afirmatiei de mai sus stă si faptul ca același titular al concesiunii , SC AURORA SRL , a subconcesionat un teren de 5525 mp din terenul care a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 către un terț proprietar de construcție , SC FRIEND S ARENA SRL , conform HCLMT nr. 275/25.06.2015 , redevența datorată pentru acest teren de către titularul concesiunii SC AURORA SRL către municipalitate fiind achitată integral la data prezentei .

Prin adresa cu nr. CT 2016-004010/20.07.2016 Compartimentul Administrare Fond Funciar ne transmite că parcela cu nr. top initial 15924/1 , nr. cadastral 439446 inregistrată in CF 439446 Timisoara , nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

Imobilul identificat prin nr. cadastral 439446 (fost nr. topografic initial 15924/1) , inregistrat in CF= 439446 Timisoara , nu face obiectul Legii nr. 10 / 2001.

Având in vedere cele prezentate,

PROPUNEM

Emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timisoara prin care să se aprobe documentația tehnică de dezlipire a imobilului cu număr cadastral 439446 inregistrat in cartea funciară nr. 439446 Timisoara in suprafată de 50.548 mp , situat in Timișoara, str. Lacului nr. 1 , conform documentației tehnice , proiect nr. 650/2015 intocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I Careja Ana , certificată de către OCPI Timiș sub nr. 178078/16.09.2016 , care se va constitui in anexă la hotarire , după cum urmează :

- **443969** –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata a terenului de 42.594 mp

- **443970** –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata de 5.498 mp
- **443971** –judet Timis, UAT Timisoara , localitate Timisoara, str. Lacului nr. 1 avand suprafata masurata de 2.456 mp

Aprobarea modificarii obiectului din contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008 prin incheierea unui act aditional conform situatiei rezultate in urma dezmembrarii terenului.

VICEPRIMAR

Imre FARKAS

**DIRECTIA URBANISM
DIRECTOR EXECUTIV**

Emilian Sorin CIURARIU

**D.C.T.D.D.
DIRECTOR ,**

Laura KOSZEGI

**SERVICIUL TERENURI BANCA DE DATE URBANĂ
SI CADASTRU**

Stefan BRIHAC

BIROUL CLADIRI

Calin N. PIRVA

SERVICIU JURIDIC ,