

MUNICIPIUL TIMISOARA  
SERVICIUL JURIDIC  
08.04.2020

### AVIZ

#### **la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, strada Dr. Grigore T. Popa nr. 28, Timisoara**

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. UR2020-004120/08.04.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Dr. Grigore T. Popa nr. 28, Timișoara, beneficiari fiind: societatea Spring Agency SRL, dnii Tomoni Domnica, Tomoni Ionel, Scărlătescu Cristian Constantin, Scărlătescu Laura, proiectant RD SIGN SRL, proiect nr. 224/DTP/18, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 1720/25.04.2018 prelungit,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Str. Dr. Grigore T. Popa nr. 28, Timișoara, 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,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 45/04.10.2018 și Avizului Arhitectului Șef nr. 09/27.02.2020,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, eliberate în sistem electronic, anexate documentației, aferente terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 7294 mp, rezultă următoarea situație juridică:

- Cartea funciară nr. 441569 Timișoara nr. cadastral 441569 (datat 08.04.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 552 mp, categorie de folosință „arabil”, este proprietatea numiților Tomoni Domnica și Tomoni Ionel, cota ½, respectiv Scărlătescu Cristian Constantin și Scărlătescu Laura, cota ½. Nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

- Cartea funciară nr. 441568 Timișoara nr. cadastral 441568 (datat 08.04.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 573 mp, categorie de folosință „arabil”, este proprietatea numiților Tomoni Domnica și Tomoni Ionel, cota ½, respectiv Scărlătescu Cristian Constantin și Scărlătescu Laura, cota ½. Nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

- Cartea funciară nr. 411583 Timișoara nr. cadastral 411583 (datat 08.04.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 6169 mp, categorie de folosință „curți, construcții”, este proprietatea societății Spring Agency SRL, CIF 28582863. Pe teren sunt intabulate și două construcții, sub 411583-C1, 411583-C2, având același proprietar. Este notată servitutea cu titlu gratuit de trecere auto și pas asupra imobilului înscris în CF 417588 Timișoara, în favoarea terenului înscris în CF 411583 Timișoara, conform act notarial autentificat cu nr. 171/06.02.2020 emis de N.P. Melciu Ionuț Alexandru Nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

Prin adresa nr. SC2019-24594/08.10.2020 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, înscrise în cele trei cărți funciare mai sus menționate, iar prin adresa nr. CT2019-005795/24.09.2019 se menționează faptul că aceste imobile nu au făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001.

Potrivit adresei nr. DO2019-002410/20.11.2019 se menționează faptul că parcelele identificate în cele trei cărți funciare au făcut obiectul unor recereri de revendicare în temeiul legilor fondului funciar, fiind validat dreptul de proprietate pentru suprafața de 4,28 ha solicitantului, din care pentru o suprafață de 1904 mp s-a reconstituit dreptul de proprietate pe vechiul amplasament, iar pe diferență nu s-a putut restitui pe vechiul amplasament, dosarul fiind în lucru. Se identifică depuse la dosar un set de hotărâri judecătorești definitive în legătură cu aspectul menționat, litigii soluționate prin respingerea cererii reclamantului – titular al dreptului de revendicare – de reconstituire a dreptului de proprietate pe vechiul amplasament.

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”, iar potrivit extraselor de carte funciară anexate documentației nu se identifică înscriri cu privire la sarcini sau litigii asupra imobilelor,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

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. UR2020-004120/08.04.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective cu funcțiuni complementare” str. Dr. Grigore T. Popa nr. 28, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarii având drepturi reale asupra imobilelor.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Locuințe colective cu funcțiuni complementare” str. Dr. Grigore T. Popa nr. 28, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, 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 SEITAN**



Cod FO53-13, Ver.1