

**AVIZ**

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ZONĂ MIXTĂ  
SERVICII/COMERȚ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE PARCELELE CF nr. 400214 si 405377 (nr. cad.  
vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2) intravilan mun. 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. UR2020-004494/23.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective parcelele CF nr. 400214 și 405377 (nr.cad.vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2) intravilan mun. Timișoara, beneficiar fiind: societatea Bukovina Residential SRL, proiectant societatea Pro-Arh TCC SRL, proiect nr. 55/3/02/2019, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 2143/25.05.2018 prelungit ,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective parcelele CF nr. 400214 și 405377 (nr.cad.vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2) intravilan mun. 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. 71/10.12.2018 și Avizului Arhitectului Șef nr. 42/12.12.2019,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, eliberate în sistem informatic integrat ANCPI, anexate documentației, aferente terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 17.100 mp, rezultă următoarea situație juridică:

- Cartea funciară nr. 400214 Timișoara nr. cadastral 400214 (datat 16.04.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 4000 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Bukovina Residential SRL. Este notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen pentru încheierea actului autentic până la data de 30.06.2020 în favoarea SC Betasil SRL, CIF 17855216. Nu sunt înscrise alte sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

- Cartea funciară nr. 405377 Timișoara nr. cadastral 405377 (datat .16.04.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 13.100 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Bukovina Residential SRL. Este notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen pentru încheierea actului autentic până la data de 30.06.2020 în favoarea SC Betasil SRL, CIF 17855216. Nu sunt înscrise alte sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

Prin declarația autenticată prin încheierea nr. 284/30.01.2020 a notarului public Popa Ionuț-Florin din cadrul SPN Popa Ionuț-Florin, Dorobanțu Simona-Iustina și asociații, promitentul cumpărător, prin reprezentant legal (asociat și administrator Pop Vasile), și-a exprimat acordul cu privire la elaborarea prezentei documentații.

Prin adresa nr. SC2019-31863/13.12.2019 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 două cărți funciare mai sus menționate, iar prin adresa nr. CT2019-007685/06.12.2019 se menționează faptul că aceste imobile nu au făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001. Potrivit adresei nr. DO2019-002492/09.12.2019 se menționează faptul că parcela cu nr. cad. A576/23 înscrisă în CF 405377 Timișoara a făcut obiectul legilor fondului funciar și a fost atribuită cu titlu de proprietate

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 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. UR2020-004494/23.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective parcelele CF nr. 400214 și 405377 (nr.cad.vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2)” intravilan mun. Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având drepturi reale asupra imobilelor.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă mixtă servicii/comerț și locuințe colective parcelele CF nr. 400214 și 405377 (nr.cad.vechi Cc576/23/2; 576/23/3 si Cc576/23/1/1; 576/23/1/2)” intravilan mun. 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 documentatie, sub toate aspectele, 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 documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

**CONSILIER JURIDIC**

**Adriana SEITAN**



Cod FO53-13,Ver.1