

REGULAMENT
privind procedura de atribuire și vânzare a terenurilor aferente imobilelor -
construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995
conform HCLMT nr. 275/2009

Capitolul I. Atribuirea terenurilor aflate sub imobilele-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995

Obiectul atribuirii îl constituie terenul din domeniul privat al municipiului Timișoara, situat sub construcțiile dobândite în baza Legii nr. 112/1995 și aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Terenurile situate sub construcțiile dobândite în baza Legii nr. 112/1995 aflate în proprietatea persoanelor juridice, vor face obiectul vânzării conform Capitolului II din prezentul Regulament, împreună cu terenul excedentar construcției și aflat în folosința persoanei juridice.

Direcția Patrimoniului și Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru vor întocmi o situație cu atestarea domeniului public al municipiului Timișoara și vor propune trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor solicitate în vederea atribuirii terenului ocupat de sub construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995.

Pentru imobilele –construcții compuse din mai multe apartamente, în vederea întocmirii documentației de atribuire a terenurilor de sub imobilul construcție, este obligatorie apartamentarea imobilului, (în cazul celor care încă nu sunt apartamentate) în scopul stabilirii cotei părți ideale din terenul aferent ce revine fiecărui apartament, calculată în funcție de suprafața construită a apartamentului, apartamentare care va fi făcută de către solicitanți printr-o persoană autorizată, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului.

În vederea atribuirii terenului, solicitanții persoane fizice vor depune la Primăria Municipiului Timișoara - Direcția Patrimoniului, următoarele documente:

- cerere tipizată – completată și semnată de proprietar sau mandatar;
- extras C.F. individual, în extenso, în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- extras C.F. colectiv - pentru imobilele condominiilor – în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- dovada cetățeniei române (carte/buletin de identitate, pașaport românesc valabil sau certificatul prevăzut de art 22 din Legea nr. 21/1991 republicată)
- contractul de închiriere asupra terenului încheiat în baza H.C.L.M.T. nr. 7/2011 și dovada achitării la zi a chiriei – în copie;

- contractul de vânzare-cumpărare al imobilului construcție încheiat în baza prevederilor Legii nr. 112/1995, – în copie.

- plan de carte funciară, plan de situație în sistem de proiecție Stereo 70 și în format digital conform HCL 137/2008.

- documentațiile tehnice în vederea emiterii ordinului Prefectului vor fi întocmite de persoane autorizate de către OCPI să execute lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului și vor conține date referitoare la suprafața ocupată de construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995, suprafața ocupată de extinderi –dacă este cazul, suprafața terenului ocupată de alte construcții existente pe teren și suprafața liberă (bilanț teritorial), folosința actuală a terenului

Întregul dosar cuprinzând documentele mai sus enumerate, împreună cu avizul favorabil al Direcției Patrimoniu (referitor la suprafața ce urmează a fi atribuită prin ordinul Prefectului și referitor la existența eventualelor notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001 și O.U.G. nr. 94/2000) se transmite la Serviciul Administrare Fond Funciar.

Serviciul Administrare Fond Funciar după obținerea răspunsului din partea Serviciului Juridic cu privire la inexistența litigiilor asupra terenului solicitat și după verificarea bazei de date proprie (referitoare la eventualele revendicări formulate în baza Legilor fondului funciar) întocmește propunerea de atribuire a terenului solicitat prin ordin al Prefectului și o înaintează spre aprobare, împreună cu documentația către Instituția Prefectului – Județului Timiș.

Capitolul II. Vânzarea terenurilor aferente imobilelor-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995

Obiectul vânzării către persoanele fizice îl constituie terenurile libere de construcții aflate în proprietatea acestora și pentru care s-a făcut propunere de emiteră a Ordinului Prefectului.

Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente, în vederea întocmirii documentației de vânzare a terenurilor libere de construcții și de sub construcții în cazul persoanelor juridice, este obligatorie apartamentarea imobilului, (în cazul celor care încă nu sunt apartamentate) în scopul stabilirii cotei părți ideale din terenul aferent ce revine fiecărui apartament, calculată în funcție de suprafața construită a apartamentului, apartamentare care va fi făcută de către solicitanți printr-o persoană autorizată, pe cheltuiala exclusivă a solicitantului.

Direcția Patrimoniu și Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru vor întocmi o situație cu atestarea domeniului public al municipiului Timișoara și vor propune Consiliului Local trecerea în domeniul privat al Municipiului Timișoara a terenurilor solicitate în vederea vânzării terenului excedentar celui aflat sub imobilul construcție pentru persoane fizice și a vânzării întregului teren (de sub construcție și excedentar) pentru persoane juridice.

În vederea vânzării terenului, solicitanții persoane fizice și juridice vor depune la Primăria Municipiului Timișoara - Direcția Patrimoniu, următoarele documente:

- cerere tipizată – completată și semnată de proprietar sau mandatar;
- extras C.F. individual, in extenso, în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;

- extras C.F. colectiv - pentru imobilele condominiilor – în original, nu mai vechi de 30 de zile, actualizat la zi;
- dovada cetățeniei române (carte/buletin de identitate, pașaport românesc valabil sau certificatul prevăzut de art.22 din Legea nr. 21/1991 republicată, C.U.I., certificat constatator și fișa furnizare informații de la R.C.)
- contractul de închiriere asupra terenului încheiat în baza H.C.L.M.T. nr. 7/2011 și dovada achitării la zi a chiriei – în copie;
- contractul de vânzare-cumpărare al imobilului construcție încheiat în baza prevederilor Legii nr. 112/1995 – în copie.
- plan de carte funciară, plan de situație în sistem de proiecție Stereo 70 și în format digital conform HCL 137/2008;
- documentațiile tehnice în vederea vânzării vor fi întocmite de persoane autorizate să execute lucrări OCPI, pe cheltuielă exclusivă a solicitantului și vor conține date referitoare la suprafața ocupată de construcțiile vândute în baza Legii nr. 112/1995, suprafața ocupată de extinderi –dacă este cazul, suprafața terenului ocupată de alte construcții existente pe teren și suprafața liberă (bilanț teritorial), folosința actuală a terenului.

Direcția Patrimoniu va solicita Serviciului Juridic date cu privire la eventualele litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești asupra terenului solicitat. De asemenea, va solicita Serviciului Banca de Date Urbane și Cadastru punctul de vedere cu privire la existența rețelelor edilitare existente, iar Instituției Arhitectului Șef exprimarea unui punct de vedere cu privire la criteriile de evaluare și legalitatea construcțiilor existente.

Serviciul Banca de Date Urbane și Cadastru va solicita Aviz Unic doar pentru situațiile care impun acest lucru, la solicitarea Comisiei, pentru cazul în care sunt construite blocuri în vecinătate, iar din distribuția construcțiilor pe teren sunt indici că ar putea exista rețele.

Pentru terenurile libere de construcții și care vor face obiectul vânzării în suprafață de sub 500 mp., Comisia constituită prin dispoziția Primarului se pronunță doar cu privire la prețul vânzării, nu și asupra oportunității vânzării.

Pentru terenurile libere de construcții și care vor face obiectul vânzării în suprafața de peste 500 mp., solicitarea de vânzare a acestora va fi supusă analizei Comisiei (constituită prin dispoziția Primarului) care va înainta o propunere Primarului în vederea promovării unui proiect de hotărâre către CLMT privind oportunitatea vânzării sau a includerii în domeniul privat al Municipiului Timisoara a terenului ce excede suprafața de 500 mp, respectiv a dezmembrării acestuia.

Terenurile rămase libere după demolarea construcțiilor cumpărate în temeiul Legii nr. 112/1995, terenurile concesionate pentru extinderi – ocupate în prezent de construcții fac obiectul vânzării conform procedurii prevăzute de prezentul regulament.

Terenurile aferente imobilelor condominiilor aflate în proprietatea aceluiași proprietar vor fi tratate distinct la vânzare, ca și o proprietate individuală.

Raportul de evaluare a terenului va fi întocmit de o comisie tehnică numită prin Dispoziția Primarului, raport care are la bază metodologia recomandată de Corpul Expertilor Tehnici din România, publicată în buletinul documentar C.E.T.-R. nr. 97/2006. Prețurile astfel exprimate se adaugă T.V.A. conform reglementărilor în vigoare.

Vânzarea cotelor ideale în cazul proprietăților condominiilor nu înlătură starea de indiviziune existentă.

Vânzarea terenurilor aferente imobilelor-construcții dobândite în temeiul Legii nr. 112/1995, pentru care s-a făcut propunere de emitere a Ordinului Prefectului va fi supusă în prealabil aprobării CLMT pentru fiecare imobil în parte .

Capitolul III. Dispoziții finale

Nu fac obiectul prezentului regulament terenurile aferente imobilelor revendicate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și terenurile aflate în litigiu, până la clarificarea situației juridice a acestor imobile.

VICEPRIMAR,
DAN DIACONU

DIRECȚIA PATRIMONIU,
RESPONSABIL
MARTIN STAIA

PT. ARHITECT SEF
EMILIAN SORIN CIURARIU

SERVICIUL JURIDIC
DANIEL VĂCĂRESCU

ȘEF BIROU A.I.

CĂLIN N. PÎRVA

SERVICIUL B.D.U.C.
DAN ROBESCU

SERVICIUL A.F.F
CRISTIAN JOSAN

AVIZAT JURIDIC

Jr.....