

REFERAT

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr.133/24.04.2007 s-a aprobat concesionarea catre S.C.Aurora S.R.L Timis a terenului, situat in Timisoara str. Dîmbovita nr.63 in scris in C.F.nr 65841 top 15924/1 in suprafata de 59789 mp. prin atribuire directa in baza unui contract de concesiune pe o perioada de 49 ani, cu plata unei redevente stabilita de Comisia de negociere in scopul amenajarii unei zone de agrement.

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 419/27.11.2007 se aprobă diminuarea suprafetei de 59789 m.p. concesionata catre S.C. AURORA S.R.L. in baza Hotărârii Consiliului Local nr. 133/2007, cu suprafata de 4547 m.p. necesari prelungirii str. Paul Constantinescu pana in str. Banatul (drumul in cauza nu trece pe parcela cu nr. top. 15924/1 conform planului intocmit de S.C. MONDOCAD S.R.L.) si redeventa pentru terenul concesionat către S.C AURORA S.R.L., astfel:

- pentru terenul ocupat de construcții în suprafață de 2.148 mp se stabilește o redevență de 10,55 lei /mp. /an;

- pentru terenul neconstruit în suprafață de 28.259 mp. se stabilește o redevență de 1,60 lei /mp. /an;

- pentru luciu de apă în suprafață de 24.835 mp se stabilește o redevență de 0,0102 lei/mp. /an;

In cadrul aceluiasi articol din hotarare, este specificat faptul ca in cazul in care parte din terenul neconstruit devine construit prin edificarea unor constructii, se va percepe redeventa pentru teren construit.

Contractul de concesiune nr.1 s-a incheiat la data de 11.01.2008 in baza celor doua hotarari mentionate anterior.

In contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L., din eroare, numerotarea articolelor este gresita, existand 2 articole cu numarul 4.

La data de 24.09.2008 s-a procedat la verificarea pe teren, constatandu-se existenta unei suprafete construite de 6.453 mp fata de 2.148 mp cat a fost la momentul intocmirii contractului.

Urmare a acestei verificari, s-a intocmit referatul cu nr. SC2008-21147/24.09.2008 cu privire la modificarea suprafetei construite de la 2.148 mp la 6.453 mp, astfel diminuandu-se suprafata terenului neconstruit de la 28.259 mp la 23.954 mp, tinand cont de faptul ca pentru suprafata construita se percepe o redeventa mai mare decat pentru suprafata de teren neconstruita.

In baza acestui referat de modificare, s-a intocmit actul aditional nr. 1/30.09.2008 de modificare a contractului de concesiune .

In prezent se incaseaza redeventa astfel:

10.55 lei/mp/an pentru teren ocupat de constructii-6.453 mp

1.60 lei/mp/an pentru terenul neconstruit in suprafata de- 23.954 mp

0.0102 lei/mp/an pentru luciu de apa-24.935 mp

Prin adresele cu nr.UR2011-008664/05.05.2011 si UR2011-009202/06.05.2011, Serviciul Banca de Date Urbana si Cadastru ne comunica planul intocmit de SC MONDOCAD SRL si extrasele de carte funciara in vederea reglementarii suprafetelor .

Din planul intocmit de S.C. MONDOCAD S.R.L. transmis de Serviciul Banca de Date Urbana si Cadastru la data de 05.05.2011, rezulta urmatoarele :

Constructii finalizate :	4916 m.p. pe teren cu nr. topo 15924/1
	492 m.p. pe luciu de apa cu nr. topo 15924/1
Constructii nefinalizate:	1630 m.p. pe teren cu nr. topo 15924/1
	785 m.p. pe luciu de apa cu nr. topo 15924/1

Platforme betonate si alei pavate: 5.881 m.p. pe teren cu nr. topo 15924/1
TOTAL CONSTRUCTII : 13.704 m.p.

Luciu de apa : 22172 m.p. m.p. aferent topo 15924/1
Teren neconstruit : 21422 m.p. aferent topo 15924/1

Total teren construit, neconstruit si luciu de apa din nr. top. 15924/1 folosite de catre S.C. AURORA S.R.L. este de 53.935 m.p., dar suprafata totala a nr. top. 15924/1 este de 56.021 m.p., suprafata ce include si gradinile folosite de catre locatarii de pe str. Dreptatea fara documente legale.

Din constructiile finalizate si nefinalizate, evidentiata in planul intocmit de SC MONDOCAD SRL, s-a obtinut Autorizatie de Construire, de catre S.C. AURORA S.R.L., doar pentru constructiile inscrise in Cartea Funciara nr. 403998 Timisoara (CF vechi 65841), nr. top. 15924/1.

Luciu de apa are suprafata totala de 24.075 m.p. din care 22.172 m.p. afecteaza terenul din parcela cu nr. topo 15924/1 si 1903 m.p. afecteaza terenul din parcela cu nr. topo 431/1.

Conform situatiei din Cartea Funciara nr. 403998 Timisoara (CF vechi 65841), nr. top. 15924/1 balta existenta nu este intabulata.

Avand in vedere cele prezentate am propus Consiliului Local al Municipiului Timisoara un proiect de hotarare pentru modificarea contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L.

In plenul Consiliului Local al Municipiului Timisoara din data de 28.06.2011 s-au sesizat o serie de inadvertente, motiv pentru care proiectul de hotarare a fost retras de pe ordinea de zi solicitandu-se sa revenim cu proiectul de hotarare dupa clarificarea acestor inadvertente.

Cu privire la cele sesizate precizam ca :

- din eroare in contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L. au fost numerotate doua articole succesive cu nr. 4, astfel incat se impune renumerotarea articolelor.;
- suprafata totala a nr. top. 15924/1 din Cartea Funciara nr. 403998 Timisoara (CF vechi 65841), este de 59.789 m.p.
- suprafata totala concesionata este de 56.021 m.p. (59.789 m.p. – 3.768 m.p. obtinuti de locatarii de pe str. Dreptatea prin Ordinul Prefectului)
- suprafata pe care se incaseaza taxa de concesiune este de 57.298 m.p. deoarece pentru suprafata de 1277 m.p. se incaseaza o taxa de concesiune pentru luciu de apa si o taxa de concesiune pentru constructiile aflate pe luciu de apa.

Precizam ca obiectul prezentului referat il constituie reglementarea suprafetelor folosite de catre S.C. AURORA S.R.L. din numar topografic 15924/1 atribuit prin Decizia nr. 1621/27.12.1990 la Intreprinderea Mica "Aurora" Timisoara.

Institutia Arhitectului Sef prin adresa nr. UR2011 – 008664/15.07.2011 solicita ca in proiectul de hotarare sa se precizeze mentinerea functiunii stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003 si anume " functiune de zona verde si agrement ".

Avand in vedere cele prezentate,

PROPUNEM

Emiterea unei Hotarari a Consiliului Local al Municipiului Timisoara prin care sa se aprobe :

1. Renumerotarea articolelor contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008, astfel ca art. 4 al cap. IV Redeventa devine art. 5, urmatoarele articole fiind renumerotate in consecinta.

2. Modificarea cap. II art.1 alin. (1) din contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L. , prin act aditional, care va avea urmatorul cuprins :

“ Art. 1 – (1) Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea terenului in suprafata de 56.021 m.p. situat in Timisoara, Str. Lacului nr. 1, inscris in Cartea Funciara nr. 403998 Timisoara (CF vechi 65841), nr. top. 15924/1, proprietar Primaria Municipiului Timisoara. “

3. Modificarea cap. IV art. 5 alin (1) din contractul de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L. , prin act aditional, care va avea urmatorul cuprins :

“ Art. 4 – (1) Taxa de concesiune este de :

- 10,55 lei/m.p./an pentru terenul si luciul de apa ocupat de constructii in suprafata de 13.704 m.p.
- 1,60 lei/m.p./an pentru terenul neconstruit in suprafata de 21.422 m.p.
- 0,0102 lei/m.p. pentru luciu de apa in suprafata de 22.172 m.p.”

Toate celelalte articole ale contractului de concesiune nr. 1/11.01.2008 incheiat cu S.C. AURORA S.R.L. raman nemodificate.

4. Notarea in Cartea Funciara nr. 403998 Timisoara (CF vechi 65841), nr. top. 15924/1 a descrierii “ Teren in suprafata de 59.789 m.p. cu luciu de apa in suprafata de 22.172 m.p. “

5. Mentinerea functiunii stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 184/2003 si anume “ functiune de zona verde si agrement.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

arh. Ciprian Silviu Cadariu

pt. DIRECTOR

Ec. Martin Staia

BIROUL ADMINISTRARE IMOBILE

ing. Pirva Calin

**SEF SERVICIU
BANCA DE DATE URBANE SI CADASTRU**

ing. Robescu Dan

BIROU LICITATII CONTRACTE SAD

ec. Koszegi Laura

**AVIZAT
SERVICIUL JURIDIC**

CONSILIER

ing. Voicu Marius