

ROMANIA  
JUDETUL TIMIS  
MUNICIPIUL TIMISOARA  
CONSILIUL LOCAL  
Nr. 2005-1054/10.05.2005.

PROCEDURA DE URZIRE  
APROBAT:  
PRIMAR,  
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

## REFERAT

**privind vânzarea sau atribuirea terenurilor aferente imobilelor constructii ,  
cumparate în temeiul Legii nr. 112/1995**

Având în vedere faptul că potrivit art.37 din Normele metodologice de aplicare a Legii 112/1995 în situatiile de vânzare către chiriasi a apartamentelor si, când e cazul, a anexelor gospodăresti si a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește si asupra terenului aferent, cu respectarea dispozitiilor art.26 alin.ultim din lege, considerăm că este necesar elaborarea unui proiect de hotărâre în vederea emiterii unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze modalitatea de vânzare sau atribuire către actualii proprietari a terenurilor aferente imobilelor vândute la Legea 112/1995.

De asemenea, necesitatea emiterii unei Hotărâri de Consiliu Local care să reglementeze vânzarea acestor terenuri, este justificată si de multitudinea de actiuni promovate în instanță de către proprietarii imobilelor vândute în baza Legii 112/1995 ce au ca obiect obligarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara la vânzarea terenurilor aferente acestor imobile.

De mentionat este faptul că practica instantelor de judecată este în sensul că a dat câstig de cauză unora din cei care au promovat astfel de actiuni. De aceea, reglementarea unei astfel de situatii se impune a fi făcută de urgentă .

Obiect al vânzării sau atribuirii îl pot constitui doar terenurile aferente imobilelor cumparate în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 fapt ce va fi atestat de catre Directia Patrimoniu - Serviciul Administrare Imobile din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara.

1. Pot face obiectul prezentei doar terenurile incluse si atestate in domeniul privat al municipiului Timisoara , tabulare sau extratabulare.

2. In conditiile respectarii Legii nr. 422 /2001 , republicata , privind protejarea monumentelor istorice , obligatoriu se va solicita exercitarea dreptului de preemtiune din partea Serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor .

In acest sens Serviciul Banca de Date Urbana va intocmi o situatie cu atestarea domeniul public si privat al municipiului Timisoara si Serviciul Administrare Imobile va solicita Directiei pentru Cultura ,Culte si Patrimoniu Cultural National a jud. Timis , exercitarea dreptului de preemtiune.

3. Nu pot face obiectul vânzării terenurile aferente construcțiilor sau apartamentelor situate în imobilele revendicate de fostii proprietari sau mostenitorii acestora, până la clarificarea situației juridice a acestor imobile.

Terenul aflat sub imobilul construcție dobândit în temeiul Legii nr. 112/1995 se va atribui în mod gratuit proprietarului construcției, potrivit art.36 alin.2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 fiind înaintată documentația către Prefectura Jud. Timiș în vederea emiterii Ordinului Prefectului în acest sens.

Terenul excedentar terenului aflat sub imobilul construcție va fi vândut proprietarului construcției la prețul stabilit printr-un raport de expertiză întocmit de către un expert autorizat, aprobat de către instituția noastră și efectuat pe cheltuiala exclusivă a solicitantului.

La stabilirea prețului de vânzare a terenului se va ține seama de zona în care este amplasat acesta, respectiv zona periferică, zona mediană sau zona centrală.

Pentru imobilele compuse din mai multe apartamente, în vederea întocmirii documentației de cumpărare a terenurilor aferente apartamentelor, este obligatorie apartamentarea imobilului (în cazul celor care nu sunt încă apartamentate) în scopul stabilirii cotei părți ideale din terenul aferent ce revine fiecărui apartament, calculată în funcție de suprafața construită a apartamentului. Documentația tehnică de apartamentare va fi întocmită de către proiectanți autorizați de către O.N.C.G.C., pe cheltuiala exclusivă a solicitanților.

Prețul de vânzare al terenurilor se poate achita integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau în rate lunare, pe o perioadă de 3 ani, cu plata unui avans reprezentând 25% din valoarea prețului.

În cazul în care vânzarea s-a făcut cu plata prețului în rate lunare se va constitui ipotecă pentru terenul ce face obiectul vânzării în favoarea Municipiului Timișoara, până la plata integrală a prețului.

În situația în care cumpărătorul nu plătește la scadență, 6 rate succesive, contractul de vânzare-cumpărare se va considera rezolvit de drept, fără a mai fi

necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate.

În situația în care nu se va solicita cumpărarea terenurilor aferente de către proprietarii de locuințe care folosesc terenul Statului Român sau al unității administrativ-teritoriale, acestea vor fi închiriate proprietarilor imobilelor construcții dobândite în baza Legii nr. 112/1995, urmând să fie încheiate contracte de închiriere la un preț stabilit de către Direcția Patrimoniu și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Timisoara.

În cazul în care terenul a fost concesionat în vederea extinderii de locuință în baza H.C.L. nr. 13/2004 și a H.C.L. nr. 45/2009, titularii contractelor pot opta fie pentru menținerea contractelor de concesiune, fie pentru cumpărarea terenurilor.

În situația în care titularii contractelor de concesiune vor solicita cumpărarea terenurilor, contractele de concesiune vor fi reziliate în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

**VICEPRIMAR**

Adrian Orza

**DIRECTOR**

ec. Miut Nicusor Constantin

**SERVICIUL ADM. IMOBILE**

ing. Pirva Calin

**AVIZAT**

**SERVICIUL JURIDIC**

jr. Mirela Basuschevici