

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI
ȘI DOTĂRI DIVERSE
BIROUL CLĂDIRI, TERENURI
Nr.

RAPORT de SPECIALITATE

Privind aprobarea schimbului de teren între Municipiul Timisoara și
Gherasim Milica

Prin cererea înregistrată cu nr.RU2009-001170/29.10.2009 d-na Gherasim Milica domiciliată în Timisoara str. Armoniei nr. 26 a solicitat un teren în compensare pentru terenul proprietatea dansei situat în str. Armoniei nr. 26 afectat de inelului IV de circulație, teren în suprafața de 567 mp înscris în CF 409721 top 2154/2 dezmembrat din top 2154 conform actului de dezmembrare întocmit la Biroul Notarului Public Malescu Gheorghe și autentificat cu nr 703/14.07.2009.

Conform adresei Serviciului Banca de date Urbane cu numărul SC2014-7306/19.05.2015 rezulta ca aceasta suprafața este afectată de Inelul IV de circulație

Pentru rezolvarea situației juridice a terenurilor afectate de Inelul IV de circulație s-a identificat și parcelat terenul situat în Timisoara str Armoniei 24 , înscris în CF 408203 provenit din conversia de pe hartie a CF 2181 cu număr cadastral 408203, top sarmes 2155, în suprafața de 2010 conform H.C.L.216/2014 în patru loturi.

Doamna Gherasim Milica a solicitat o suprafața echivalentă din parcela adiacentă situată în str. Armoniei nr 24, înscrisă în 2181 cu nr top 2155 Domeniul Public al Municipiului Timisoara.

În urma solicitării d-nei Gherasim Milica prin H.C.L. 97/29.03.2011 s-a împuternicit Comisia de negociere cu terții a Consiliului Local Timișoara să negocieze un schimb de teren în compensare pentru terenul în suprafața de 567 mp, proprietatea acesteia , iar prin H.C.L.631/19.12.2014 terenul solicitat pt schimb a fost trecut din Domeniul Public al Municipiului Timisoara în Domeniul Privat al Municipiului Timisoara

Conform Procesului Verbal al Comisiei de negociere cu terții cu nr 2 din data de 27.03.2014 în schimbul terenului în suprafața de 567 mp , situat în Timisoara str Armoniei nr 26, înscris în CF409721 Timisoara CF vechi 2238 Timisoara cu număr top 2154/2 s-a propus acordarea unui teren (lot 3) dintr-o parcelă adiacentă situată în str.Armoniei la numărul 24 înscrisă în CF 438323 Timisoara CF vechi 408203 provenit din conversia de pe hartie a CF 2181, cu număr cadastral 438323 lot 3 în suprafața de 567mp.

În vederea promovării unei Hotărâri de Consiliul Local de aprobare a schimbului s-a întocmit un referat cu propunerea de schimb referat ce nu a fost

semnat de Serviciul Juridic motivand ca negocierea s-a facut fara sa aiba la baza un raport der evaluare si ca suprafata de teren oferita la schimb identificata cu numar topo2154/2 este de 559 mp iar negocierea s-a facut pentru suprafata de 567 mp.

S-a solicitat firmei prestatoare de servicii evaluarea celor doua terenuri rezultand urmatoarele valori:

Pentru terenul proprietatea d-nei Gherasim Milica in scris in cf 409721 Timisoara in suprafata de 567 mp in acte si 559 suprafata masurata a rezultat o valoare de piata la data de 27.10.2015 de 23800 euro echivalentul la 105500 roni.($23800:567=42$ euro/mp)

Pentru terenul proprietatea Municipiului Timisoara in scris in CF 438323 in suprafata de 567mp a rezultat o valoare de piata la data de 27.10.2015 de 41400 euro echivalentul la 183700roni.($41400:567=72$ euro/mp) Cu toate ca parcelele sunt invecinate a rezultat o diferenta de valoare de 30euro/mp ,diferenta cu care mandatarul doamnei Gherasim Milica nu a fost de acord.Intreaga documentatie a fost transmisa comisiei de negociere care a propus returnarea materialului Directiei Cladiri Terenuri si Dotari Diverse in vederea solicitarii expertului explicitarea raportului de expertiza cu evidentierea diferentei de valoare intre cele doua parcele Ca raspuns firma prestatoare de servicii SC Black Light asociata cu SC Consultim SA prin adresa cu numarul SC2018-001381/22.01.2018 depune rapoartele de evaluare care au urmatoarele valori:

Pentru terenul proprietatea d-nei Gherasim Milica in scris in cf 409721 Timisoara in suprafata de 567 mp in acte si 559 suprafata masurata a rezultat o valoare de piata la data de 10.10.2017 de 47100 euro echivalentul la 215384 roni,iar pentru terenul proprietatea Municipiului Timisoara in scris in CF 438323 in suprafata de 567mp a rezultat o valoare de piata la data de 10.10.2017 de 47700 euro echivalentul la 218127roni.

Conform Procesului Verbal nr 7/13.12.2017 si nr.2/18.04.2018 a Comisiei de negociere cu tertii ,membrii acesteia sunt in unanimitate de acord cu efectuarea schimbului de terenuri intre Gherasim Milica ,proprietara a terenului situate in Timisoara str. Armoniei nr.26, cu terenul proprietatea Municipiului Timisoara situat in str. Armoniei nr.24 cu conditia achitarii de catre d-na Gherasim Milica a sumei de 600euro suma ce reprezinta diferenta dintre cele doua terenuri ,precum si achitarea taxelor notariale atat cele ce revin d-nei Gherasim cat si cele ce revin Consiliului Local.

Conform Declaratiei notariale data de D-nul Tarpian Ioan Radu imputernicit al d-nei Gherasim Milica rezulta ca acesta este de acord cu schimbul de terenuri si ca nu mai are alte pretentii fata de lipsa de folosinta a terenului in suprafata de 567 mp rezultata din Cf 409721 (masurata 567mp)

Avand in vedere cele prezentate mai sus:

Propunem:

Emiterea unei hotărâri de Consiliu Local, prin care să se aprobe schimbul de terenuri asa cum a fost negociat in Comisia de Negociere cu Tertii din

data de 18.04.2018 –proces verbal nr.2 prin care se aproba cu efectuarea schimbului de terenuri intre Gherasim Milica ,proprietara a terenului situat in Timisoara str. Armoniei nr.26 in scris in CF 409721 cu nr top/cadastral 409721, cu terenul proprietatea Municipiului Timisoara situat in str. Armoniei nr.24 identificat conform CF438323,nr. Top /cadastral 438323, cu conditia achitarii de catre d-na Gherasim Milica a sumei de 600euro suma ce reprezinta diferenta dintre cele doua terenuri ,precum si achitarea taxelor notariale atat cele ce revin d-nei Gherasim cat si cele ce revin Consiliului Local.

**Pt DIRECTOR
Mihai Boncea**

**ŞEF BIROU ,
Calin Pirva**

**INTOCMIT
Gh. Buzarnescu**