



EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea

Privitor la modalitatea prin care bunurile aflate în patrimoniul Municipiului Timișoara pot face obiectul constituirii unui drept de folosință, Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin art. 124 stabilește categoriile de persoane care pot beneficia de dreptul de folosință gratuită asupra bunurilor aflate în patrimoniul unei unități administrative, acestea fiind doar persoanele juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori serviciile publice.

Instituirea dreptului de folosință asupra bunurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara este reglementată exclusiv de Codul civil. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință". La art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede faptul că "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței".

Legea administrației publice locale nr. 215/2001 statuează faptul că "Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel" - art. 121 alin. (2).

Având în vedere cele expuse, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara pe care sunt edificate construcții aflate în proprietatea unor persoane de drept privat sau public altele decât cele prevăzute la art. 124 din Legea nr. 215/2001 și ținând cont de măsurile dispuse prin decizii de Camera de Conturi Timiș cu privire la aceste aspecte de inventariere a patrimoniului public și privat al municipalității, precum și a drepturilor și creanțelor ce izvorăsc din folosirea acestuia de către terți, este imperios necesară instituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fapt ce va conduce atât la inventarierea patrimoniului municipalității, cât și la valorificarea acestuia în mod economic, eficient și efecace.

În temeiul prevederilor art.45 alin. (6) din Legea nr.215/2001, inițiez proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Municipiului Timișoara în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea.

PRIMAR
NICOLAE ROBU

VICEPRIMAR
FARKAS IMRE

DIRECTOR D.C.T.D.D.II VEST
MIHAI BONCEA