



## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **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**

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".

Prin art. 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt stabilite 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.

Se impune a preciza și faptul că prevederile art. 107 alin. (1) din Legea nr. 1/2005, republicată, privind organizarea și funcționarea cooperăției potrivit căreia "Terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești, precum și a asociațiilor cooperatiste, existente până la data intrării în vigoare a prezentei legi, care nu sunt revendicate și pe care au fost realizate construcții conform legii, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor respective sau până la trecerea lor, cu plată, în proprietatea societății cooperative" sunt declarate neconstituționale prin Decizia nr. 913/2009 a Curții Constituționale.

Instituirea unei folosințe cu titlu oneros asupra bunurilor aflate în patrimoniul Municipiului Timișoara este reglementată și prin art. 32<sup>1</sup> din OUG nr. 88/1997, cu modificările și completările ulterioare, privind privatizarea societăților comerciale, potrivit căreia "Terenurile clasificate ca aparținând domeniului privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, pot fi concesionate în condițiile prevăzute mai sus, închiriate sau oferite societății comerciale spre a fi cumpărate".

Având în vedere și prevederile art. 121 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 potrivit căroră "Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel", considerăm că 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 este imperios necesar instituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros.

În concluzie, propunem spre analiză Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul 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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

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

CONSILIER B.C.T. II VEST  
DIANA ROF