

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
BIROUL ASISTARE CONSILIUL LOCAL
NR. SC2013 – 13381

NOTA

La Hotararea Consiliului Local nr. 353/18.06.2013 privind aprobarea inchirierii spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta prin scoaterea la licitatie publica deschisa cu strigare, prin care mentionam ca aceasta nu poate fi avizata de legalitate pentru urmatoarele motive:

Prin *Proiectul de Hotarare privind aprobarea inchirierii spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta prin scoaterea la licitatie publica deschisa cu strigare*, s-a hotarat aprobarea inchirierii unor spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta prevazute in anexa. Aceste spatii au fost verificate din punct de vedere al existentei sau nu a unor litigii pe rolul instantelor de judecata, precum si cu privire la existenta unor revendicari. Anexa cuprinde un numar de 9 spatii comerciale, identificate cu numar topografic, Carte Funciara, adresa si eventualele observatii. Acolo unde figureaza procese acestea nu privesc spatiul comercial din imobil, ci spatii cu destinatia de locuinta, ori procesul se refera la drepturi care nu impiedica inchirierea spatiului, cum ar fi apartamentarea imobilului si intabularea in Cartea Funciara. Proiectul de Hotarare a fost avizat din punct de vedere juridic.

In sedinta in plen a Consiliului Local din data de 18.06.2013 la *Proiectul de Hotarare privind aprobarea inchirierii spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta prin scoaterea la licitatie publica deschisa cu strigare*, s-a formulat urmatorul amendament : “ Se propune introducerea in Anexa care face parte integranta din prezenta hotarare, a spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1 cu suprafata de 207, 71 m.p., cu contract de inchiriere pe o perioada de 3 ani“.

Imobilul din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1, inregistrat in Cartea Funciara nr. 1 nr. top. 25967/1/3, parter cu intrare din strada, (SAD) este in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara si este folosit si in prezent de catre S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. Pentru acest spatiu nu a fost anexata adresa din partea Directiei Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, care sa confirme faptul ca acest imobil nu este revendicat si nici adresa din partea Serviciului Juridic cu referire la existenta unor procese pe rolul instantelor de judecata.

Mentionam faptul ca, privind acest imobil, Municipiul Timisoara a promovat actiune in instanta impotriva S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. pentru evacuarea acesteia din imobilul din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1.

Prin Sentinta Civila nr. 3143/12.03.2008, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 254/R/17.06.2008 a fost admisa actiunea formulata de Consiliul Local al Municipiului Timisoara, s-a dispus evacuarea S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L.

din imobilul din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1, cu obligarea institutiei noastre la plata sumei de 5013,5 lei cheltuieli de judecata.

In acelasi timp instanta a admis cererea reconventionala a paratei de obligare a institutiei noastre la plata a 500.000 lei despagubiri si a constatat un drept de retentie in favoarea acesteia, pana la plata despagubirilor.

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 298/28.07.2009 s-a imputernicit Comisia de negociere a Consiliului Local al Municipiului Timisoara sa negocieze cu S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. perioada de folosinta a spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1 in schimbul renuntarii la sumele dispuse de instantele de judecata prin Sentinta Civila nr. 3143/12.03.2008, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 254/R/17.06.2008.

In sedinta din data de 17.11.2009, Comisia de negociere a Consiliului Local al Municipiului Timisoara a negociat cu S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. ca in schimbul renuntarii la sumele dispuse de instantele de judecata prin Sentinta Civila nr. 3143/12.03.2008, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 254/R/17.06.2008, sa se intocmeasca un contract de inchiriere pe o perioada de 20 de ani.

S.C. DRUFEC CONS S.R.L. prin Doda Sorin – Ioan, in calitate de asociat si administrator al societatii comerciale prin Declaratia autentificata cu nr. 138/03.03.2010 la Biroul Notarului Public Bac Ioan Alin comunica faptul ca renunta la beneficiile Hotararii Judecatoresti pronuntata in dosarul nr. 6212/325/2007 al Judecatoriei Timisoara in contextul incheierii intre Municipiul Timisoara si societatea comerciala a contractului de inchiriere pe o perioada de 20 de ani cu conditia ca chiria sa se compenseze cu sumele de bani pe care Primaria Municipiului Timisoara este obligata sa le achite conform Hotararii Judecatoresti pronuntata in dosarul nr. 6212/325/2007 al Judecatoriei Timisoara.

Proiectul de hotarare intocmit in conformitate cu cele de mai sus nu a fost avizat juridic astfel ca situatia a fost prezentata in Comisia de analiza a spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta situate in imobile proprietatea Municipiului Timisoara precum si in proprietatea Statului Roman in administrarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara infiintata prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 351/29.07.2008.

In sedinta din data de 11.05.2010, reanalizandu-se situatia spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1 folosit de catre S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L., comisia a hotarat : se va factura in baza fisei de calcul despagubiri pentru folosinta spatiului, lunare, urmand ca in fiecare luna S.C. DRUFEC CONS CF SRL sa factureze catre primarie aceeasi suma pana la stingerea sumei datorate prin sentinta.

Urmare hotararii comisiei s-a incheiat o fisa de calcul pentru despagubiri lunare pentru folosirea spatiului, in suma de 2104,23 lei/luna.

Prin adresa nr. SC2010 – 19517/13.08.2010 au fost invitati reprezentantii S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. la Primaria Municipiului Timisoara pentru semnarea fisei de calcul, acestia neconformandu-se .

La data de 09.05.2011 Societatea civila de executori judecatoresti Jurchescu Cristian – Mihai & Capotescu Ioan a poprit si debitat contul institutiei noastre cu suma de 624.045,74 lei.

Desi Sentinta Civila nr. 3143/12.03.2008, ramasa definitiva si irevocabila prin Decizia Civila nr. 254/R/17.06.2008 a fost pusa in aplicare in ceea ce priveste pretentiile S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L., pana in prezent aceasta sentinta nu a fost pusa in aplicare in ceea ce priveste evacuarea societatii comerciale.

Avand in vedere cele prezentate, faptul ca imobilul este folosit fara titlu de catre S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. precum si prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 81/26.02.2013 privind evacuarea persoanelor fizice sau juridice care ocupa fara titlu spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta aflate în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local cât si cele aflate în proprietatea privata a Primariei Municipiului Timisoara, pe cale administrativa în baza Dispozitiei emise de Primarul Municipiului Timisoara s-a propus emiterea unei Dispozitii a Primarului Municipiului Timisoara pentru evacuarea S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. cu sediul in Timisoara, Bv. Republicii nr. 9, din imobilul din Timisoara, str. Pastorilor nr. 1, inscris in Cartea Funciara nr. 1 nr. top. 25967/1/3 Casa si curte (SAD) in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara. Aceasta Dispozitie nu a fost inca emisa si pusa în aplicare. **Prin urmare, spatiul nu este liber nici din punct de vedere juridic si nici din punct de vedere faptic si nu poate face parte din lista anexa care priveste spatiile ce urmeaza a fi scoase la licitatie publica in vederea inchirierii.**

Conform dispozitiilor art.1786 Cod Civil, printre obligatiile principale ale locatorului se numara si asigurarea locatarului a linistitei si utilei folosinte a bunului pe tot timpul locatiunii. Deasemenea, in situatia in care locatorul nu isi executa obligatiile nascute din contract, locatarul are dreptul de a cere rezilierea contractului, conform art. 1830 alin. 1 din Codul Civil.

Fata de cele de mai sus, scoaterea la licitatie a acestui spatiu se poate face numai dupa punerea in aplicare a Sentintei Civile nr. 3143/12.03.2008 prin care s-a dispus evacuarea S.C. DRUFEC CONS CF S.R.L. Totodata, se dispune recuperarea platii folosintei spatiului de la data hotararii judecatoresti si pana in prezent.

SECRETAR,
IOAN COJOCARI

