

REFERAT

Prin HCL nr.22/23.07.1996, s-a aprobat contractul de concesiune al terenurilor aflate in administrarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara, pentru garajele legal construite.

Prin HCL nr.208/15.07.1999, s-a aprobat contractul de concesiune al terenurilor aflate in administrarea Consiliului Local al Municipiului Timisoara si adjudecate prin licitatie publica, pentru construirea de garaje.

In baza celor 2 hotarari, au fost incheiate circa 6.500 de contracte de concesiune teren, in vederea construirii de garaje. Conform clauzelor contractuale, perioada pentru care s-au incheiat aceste contracte era de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea concesiionarului.

Avand in vedere ca aceste contracte incheiate in baza prevederilor legale existente la momentul respectiv au inceput sa expire, Consiliul Local al Municipiului Timisoara, a adoptat Hotararea nr. 10/25.01.2005, prin care a fost aprobata incheierea de noi contracte de concesiune pe o perioada de 10 ani, pentru terenurile aflate in domeniul public si privat al Municipiului Timisoara, pe care sunt edificate garaje legalizate sau edificate in baza unor licitatii publice, facand exceptie terenurile revendicate care au ramas indisponibilizate pana la solutionarea notificarilor si a contestatiilor impotriva dispozitiilor prin care s-au solutionat acestea.

In prezent, in cadrul Biroului Licitatii-Contracte, sunt inregistrate foarte multe contracte de concesiune teren pentru garaje, al caror termen a expirat neputand fi prelungite intrucat exista cereri de revendicare in baza legii nr.10/2001, Legii nr.1/2001, Legii nr.501/2002 si Legii nr.247/2005, dosare care in prezent sunt nesolutionate.

Mentionam ca proprietarii garajelor, inca ocupa aceste terenuri desi contractele au expirat, si unii platesc in continuare taxe.

Prin HCL nr.500/2008, a fost aprobata incheierea de fise de calcul pe o perioada de un an pentru persoanele fizice si juridice, care au detinut contracte de concesiune pentru amplasare garaje si care nu au beneficiat de noi contracte datorita notificarilor depuse de terti in baza Legii nr.10/2001, Legii nr.501/2002, Legii nr.1/2001 si Legii nr.247/2005, nesolutionate pana in prezent.

In urma emiterii fiselor de calcul conform HCL nr.500/2008, au fost semnalate mai multe probleme, in ceea ce priveste transmiterea dreptului de proprietate al garajelor, fie prin vanzare cumparare, fie prin mostenire.

Avand in vedere faptul ca noii proprietari nu au depus documentele de intrare in proprietatea garajelor, nu s-au incheiat acte aditionale de schimbare a partilor contractante, in continuare concesiunea figurand pe vechiul proprietar. In vederea actualizarii bazei de date cu noii proprietari, acestia urmeaza a fi notificati sa depuna documentele necesare preluarii concesiunii.

Mentionam ca au fost depuse aproximativ 3.800 de cereri de prelungire, din care doar 20 % au fost depuse in termenul prevazut in contract.

Avand in vedere prevederile art.1452 Cod Civil potrivit caruia „Daca locatarul, si dupa expirarea termenului locatiunii, continua a ramane in casa sau apartamentul inchiriat, fara nicio impiedicare din partea locatorului, el se considera ca vointe a le ocupa sub aceleasi conditii si pentru un timp determinat de obiceiul locului si nu poate nici sa iasa nici sa fie concediat inainte de se fi facut vestirea, in termenul obisnuit in localitate”.

Vazand de asemenea, dispozitiile art.1414 Cod Civil conform caruia „Se considera ca o locatiune orice concesiune temporara a unui imobil drept o prestatie anuala ori sub ce titlu ar fi facuta”

Avand in vedere ca aceste operatii sunt de durata,

PROPUNEM:

Aprobarea incheierii de noi contracte de concesiune pe o perioada de 5 ani, cu titularii a caror contracte au expirat, chiar daca solicitarea de prelungire a contractelor vechi nu a fost depusa in termen.

Incheierea de noi contracte nu se va realiza in situatiile in care terenul a fost revendicat de fostii proprietari sau mostenitorii acestora.

Aprobarea contractului cadru de concesiune a terenurilor aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Timisoara ori in proprietatea Statului Roman, pe care sunt edificate garaje legalizate sau edificate în baza licitatiilor publice, conform Anexei nr.1.

In cazul vanzarii unui garaj, cumparatorul are obligatia ca in termen de 30 de zile de la data dobandirii, sa depuna actele necesare privind modificarea partilor contractante din contractul de concesiune sau de modificare a titularului fisei de calcul, dupa caz. Directia Fiscala a Municipiului Timisoara va notifica Directiei Patrimoniu garajele aflate in aceasta situatie, in vederea modificarii partilor contractante.

Directia de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, va inventaria in termen de 1 an de la data emiterea hotararii, garajele edificate fara autorizatie de constructie, iar acolo unde sunt intrunite conditiile de intrare in legalitate, proprietarii constructiilor vor fi somati sa intre in legalitate. In caz contrar, garajele vor fi demolate pe cheltuiala proprietarului constructiei.

In situatia in care exista autorizatie de constructie dar nu a fost incheiat niciun contract de concesiune asupra terenului iar pentru teren exista depusa notificare de terti, se vor incheia fise de calcul in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Termenul scadent pentru plata redeventei si a chiriilor in cazul terenurilor ocupate cu garaje, fie in baza unor contracte de concesiune, fie in baza unor fise de calcul, este data de 30 noiembrie a fiecarui an.

Pentru fisele de calcul emise dupa data de 30.11.2009, termenul de plata va fi 30 noiembrie a anului urmator.

**VICEPRIMAR,
ING.ADRIAN ORZA**

**DIRECTOR,
EC. NICUSOR C-TIN MIUT**

**DIRECTIA URBANISM
DIRECTOR
ARH. SORIN EMILIAN CIURARIU**

**CONSILIER,
EC. LAURA KOSZEGI**

**DIRECTIA FISCALA A
MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTOR,
EC. ADRIAN BODO**

AVIZAT SERVICIUL JURIDIC,