

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, Str. Nicolae Andreescu, CF447321, CF 447320, CF 447319, CF447318, CF447317, Timișoara

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2020-001038/30.01.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Str. Nicolae Andreescu, CF 447321, CF 447320, CF 447319, CF447318, CF447317, Timișoara, beneficiar LIDL ROMANIA SCS, proiectant Levant Project SRL, proiect nr. 45/2019, conform certificatului de urbanism nr. 918/20.03.2019,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Str. Nicolae Andreescu, CF 447321, CF 447320, CF 447319, CF447318, CF447317, Timișoara, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

- Cartea funciară nr. 447321 Timișoara nr. cadastral 447321 (datat 08.01.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2179 mp, categorie de folosință „arabil”, „teren pentru locuințe”, este proprietatea SC Lomas Serv SRL. Este notat antecontractul de vânzare cumpărare până la data de 03.03.2020 în fav. Lidl Romania, CIF 15300120. Cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 500000 Euro în fav. Lidl Romania CIF 15300120

- Cartea funciară nr. 447320 Timișoara nr. cadastral 447320 (datat 08.01.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2179 mp, categorie de folosință „arabil”, „teren pentru locuințe”, este proprietatea SC Lomas Serv SRL. Este notat antecontractul de vânzare cumpărare până la data de 03.03.2020 în fav. Lidl Romania, CIF 15300120. Cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 500000 Euro avans achitat în fav. Lidl Romania CIF 15300120

- Cartea funciară nr. 447319 Timișoara nr. cadastral 447319 (datat 08.01.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2178 mp, categorie de folosință „arabil”, „teren pentru locuințe”, este proprietatea SC Lomas Serv SRL. Este notat antecontractul de vânzare cumpărare până la data de 03.03.2020 în fav. Lidl Romania, CIF 15300120, precum și interdicție de înstrăinare și grevare în rangul încheierii 43883 din 01.03.2019 în fav. Lidl Romania CIF 15300120. Cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 500000 Euro în rangul încheierii 43883 din 01.03.2019 în fav. Lidl Romania CIF 15300120

- Cartea funciară nr. 447318 Timișoara nr. cadastral 447318 (datat 08.01.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 300 mp, categorie de folosință „arabil”, „teren pentru utilități”, este proprietatea SC Lomas Serv SRL. Este notată promisiune bilaterală de vânzare cumpărare până la data de 03.03.2020 în fav. Lidl Romania, CIF 15300120, precum și interdicție de înstrăinare și grevare în favoarea aceleiași persoane juridice. Cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 500000 Euro în fav. Lidl Romania CIF 15300120

- Cartea funciară nr. 447317 Timișoara nr. cadastral 447317 (datat 08.01.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2465 mp, categorie de folosință „arabil”, „teren pentru servicii și instituții publice”, este proprietatea SC Lomas Serv SRL. Este notat antecontract de vânzare cumpărare până la data de 03.03.2020 în fav. Lidl Romania, CIF 15300120, iar cu privire la sarcini asupra imobilului, este notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 500000 Euro în fav. Lidl Romania CIF 15300120

Prin adresa nr. SC2019-21266/12.09.2019 a Municipiului Timișoara - Biroul Contencios, transmisă beneficiarului documentației, se menționează faptul că nu figurează litigii pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații și înscrise în cărțile funciare mai sus individualizate, iar prin adresa nr. CT2019-4707/19.07.2019 se menționează faptul că aceste imobile nu au făcut obiectul retrocedării conform Legii nr. 10/2001. Potrivit adresei nr. DO2019-001510/19.07.2019 se menționează faptul că un număr de trei parcele din vechea înscriere cadastrală tip Sarmeș se suprapun cu părți din cărțile funciare individualizate prin prezenta documentație, acestea făcând obiect al cererii de revendicare conform Legii nr. 247/2005, admisă, însă, neexistând posibilitatea retrocedării pe vechiul amplasament și refuzând terenuri în compensație, în prezent figurează litigiu pe rolul instanței judecătorești.

Având în vedere Declarația dată în fața notarului public și autentificată sub nr. 29/15.01.2020 a SPN Lăpădat Maria și Velciov Răzvan-Lucian prin care titularul dreptului de proprietate asupra imobilelor reglementate prin prezentul Plan urbanistic zonal și-a exprimat acordul privind proiectul realizat în acest sens,

În considerarea prevederilor art. 555 Codul civil privind conținutul dreptului de proprietate privată - "(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz." coroborate cu dispozițiile art. 565 Codul civil "În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară".

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ("avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților"),

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-001038/30.01.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Str. Nicolae Andreescu, CF 447321, CF 447320, CF 447319, CF447318, CF447317, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având drepturi reale asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea și oportunitatea demersului** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”, Str. Nicolae Andreescu, CF 447321, CF 447320, CF 447319, CF447318, CF447317, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN



Cod FO53-13, Ver.1