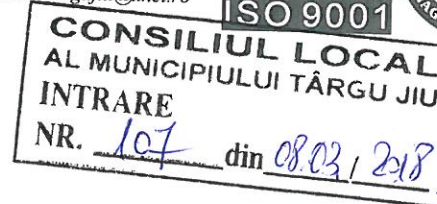


Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Tg-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro



NR. 6963 / 16.02. 2018



RAPORT

privind analiza oportunității și necesității achiziționării imobilului compus din construcția cu suprafața de 61 mp și terenul aferent în suprafață de 254 mp, proprietatea domnului Manu Ion

Prin HCL nr. 458/27.11.2017 a fost aprobată constituirea unei comisii pentru analiza oportunității și necesității achiziționării imobilului de mai sus, având următoarea componență: domnul Pîrcălăboiu Ion-Dorin – consilier local; domnul Berca Eduard-Marius – consilier local; domnul Tătaru Carmen Mihail – director adjunct DPP Târgu Jiu; Șcheau Adrian Pantelimon – consilier juridic Serviciul juridic-contencios; Jerca Nicoleta – economist Serviciul Buget, financiar-contabilitate.

Astfel, comisia a efectuat o deplasare la fața locului pentru a vizualiza imobilul în cauză, atât din Bdul Constantin Brâncuși, cât și din str. Constantin Stanciovici Brănișteanu, cu mențiunea că accesul la acesta nu s-a putut realiza.

De asemenea, a fost solicitat Direcției urbanism și amenajarea teritoriului un punct de vedere cu privire la regimul urbanistic al imobilului cu referire la PUG al Municipiului Târgu Jiu și PUZ Calea Eroilor. Prin răspunsul nr. 47044/09.01.2018, Serviciul urbanism a oferit informații succinte în sensul că imobilul este situat, în conformitate cu PUZ Calea Eroilor, în sZL1 (subzona locuințelor individuale și colective mici P+1, P+2), având reglementările conform extrasului de regulament anexat. Construcția este fără valoare arhitecturală deosebită, ce poate fi modificată (0-100% în baza studiului de fundamentare istoric-arhitectural al imobilului), iar pentru eliberarea unei autorizații de construire/desființare este obligatoriu și obținerea avizului de la Ministerul Culturii. La răspunsul de mai sus au fost atașate extras din Regulamentul aferent PUZ Calea Eroilor, extras din HG nr. 525/1996 - art. 25 și art. 26 și extras din Legea nr. 50/1991 - art.3.

Din lecturarea extrasului din Regulamentul aferent PUZ Calea Eroilor se constată următoarele: orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii și se vor face cu anumite condiționări (frontul trebuie să fie 12 m pentru suprafețele cuprinse între 250 mp și 350 mp, suprafața imobilului în cauză fiind de 254 mp, însă imobilul respectiv nu are front la stradă, deci nu are acces direct la calea publică; adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia, însă, așa cum se poate observa din planul de amplasament al corpului proprietate, pe care îl atasam, această condiție nu este îndeplinită).

O altă observație este că valoarea terenului din raportul de evaluare nr. 266/17.08.2017 întocmit de Consulting Company a fost stabilită prin metoda comparației directe, comparabilele fiind reprezentate de terenuri cu deschidere la stradă, rezultând astfel, în opinia noastră, o valoare prea mare. De asemenea, prin notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub nr. 31142/24.08.2017, domnul Manu Ion a arătat de fapt că nu este de acord cu valoarea de 34.000 lei, care a fost calculată prin metoda costului de înlocuire pentru clădirea în suprafață de 61 mp.

Mai mult, orice transformare a imobilului proprietatea Manu Ion, în urma achiziției acesteia de către Municipiul Târgu Jiu, fie doar sub aspectul modificării construcției, fie sub aspectul demolării acesteia în eventualitatea identificării utilității reale a terenului și edificarea unor construcții noi, presupune un efort financiar suplimentar din partea municipalității legat de toate avizele care trebuie luate, de obținerea autorizațiilor de construire și/sau de demolare, precum și de costul în sine al lucrărilor, la care se adaugă, evident, costul achiziției imobilului. Mai mult, accesul la un eventual obiectiv al Municipiului Târgu Jiu edificat pe amplasamentul respectiv s-ar realiza cu mare dificultate sau chiar deloc, întrucât lățimea străzii este foarte mică, iar, pe de alta parte, utilizarea terenului în suprafața de 254 mp, în cazul menținerii construcției existente, este imposibilă, deoarece nu detinem documente privind existența unei eventuale servituti înspre Bdul Constantin Brancusi.

Nu în ultimul rând, domnul Manu Ion a solicitat în mai multe rânduri accesul dinspre proprietatea sa, situată în Târgu Jiu, Bdul Constantin Brâncuși, nr. 23B, pe proprietatea Municipiului Târgu Jiu, spre calea publică, însă acest aspect a fost supus chiar controlului judecătoresc. Astfel, prin Decizia civilă nr. 79/18.01.2017, pronunțată de Tribunalul Gorj în Dosarul nr. 4115/318/2015, a fost admis apelul formulat de Municipiul Târgu Jiu împotriva Sentinței civile nr. 2860/13.04.2016, pronunțată de Judecătoria Târgu Jiu în dosarul cu același număr, schimbând această sentință în sensul respingerii în totalitate a acțiunii formulate de Manu Ion. De reținut că instanța de apel a făcut aplicațiunea dispozițiilor art. 618, al. (1) din Codul civil, potrivit cu care servitutea de trecere poate fi solicitată numai celor ce au dobândit terenul pe care se făcea trecerea anterior încheierii actului de transmitere a proprietății prin acte între vii. Prin urmare, legiuitorul a intenționat să nu creeze posibilitatea ca un proprietar al unui teren ce a avut acces la calea publică să solicite drept de servitute de la un alt proprietar vecin decât cel cu care s-a convenit înstrăinarea, după ce a acceptat lipsirea de acces la calea publică.

Domnul Pircalaboiu Ion-Dorin, în calitate de consilier local, solicita să i se consemneze concluzia ca, având în vedere cele de mai sus, nu este necesară și oportuna achiziționarea imobilului compus din construcția cu suprafața de 61 mp și terenul aferent în suprafața de 254 mp, proprietatea domnului Manu Ion.

Comisia,

Pîrcălăboiu Ion-Dorin

Berca Eduard-Marius

Tătaru Carmen Mihail

Șcheau Adrian-Pantelimon

Jerca Nicoleta

HOTĂRÂRE

privind analiza oportunității achiziționării imobilului compus din construcție în suprafață de 61 mp. și teren aferent în suprafață de 254 mp., aparținând domnului Manu Ion

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre;
- referatul nr. 44132/20.11.2017 al Direcției Juridice și Administrație Publică;
- expunerea de motive nr. 44335/21.11.2017 a Primarului Municipiului Târgu Jiu;
- prevederile H.C.L. nr. 159/24.04.2017 privind aprobarea evaluării terenului în suprafață de 254 mp., situat în Târgu Jiu, bd. Constantin Brâncuși, nr. 23 B, județul Gorj;
- prevederile art. 36, alin. 2, lit. c, și art. 123, alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
- avizul comisiilor de specialitate.

În temeiul art. 45, alin. 1 și art. 115, alin.1, lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea unei comisii pentru analiza oportunității și necesității achiziționării imobilului aparținând domnului Manu Ion, după cum urmează:

1. Domnul Pircălăboiu Ion-Dorin - consilier local;
2. Domnul Berca Eduard-Marius - consilier local;
3. Tătaru Carmen Mihail – director adjunct D.P.P.;
4. Șcheau Adrian Pantelimon – Serviciul Juridic-Contencios;
5. Jerca Nicoleta – Serviciul buget, financiar - contabilitate.

Art.2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Economică, Serviciul Buget, Financiar – Contabilitate, Serviciul Agricol – Cadastru și persoanele nominalizate la art.1.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Economice, Serviciului Buget, Financiar – Contabilitate, Serviciului Agricol – Cadastru, persoanelor nominalizate la art. 1, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului - Județul Gorj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gherghe Mihai Alexandru



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Jianu Grigore

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 27.11.2017, cu un număr de 19 voturi pentru, - voturi împotriva, - abțineri, exprimate din numărul total de 19 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 21 consilieri în funcție.

Târgu Jiu

Nr. 458 din 27.11.2017