

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL
TIMIȘ



Secretar

Nr. 14562/S3

Data: 10.12.2018

PRIMĂRIA COMUNEI PIȘCHIA
Domnului Primar Ioan Sas
Consiliului Local al Comunei Pișchia
În atenția Doamnei Secretar Otilia-Adriana Nicola

În temeiul art. 19 alin. (1) lit. (e) din Legea 340/2004 privind prefectul și Instituția prefectului, având în vedere și solicitarea dumneavoastră nr. 4905/22.11.2018 (înregistrată cu nr. 14562/22.11.2018), am procedat la verificarea legalității **Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pișchia nr. 52/19.11.2018**, constatând următoarele:

Prin Hotărârea menționată se aprobă **revocarea HCL nr. 10/27.02.2009, HCL nr. 41/20.12.2012 și a HCL nr. 29/25.06.2013**, cele 3 Hotărâri având ca obiect aprobarea unor documentații PUZ "Plan Urbanistic Zonal".

Dispozițiile legale invocate în preambul ca temeiuri juridice ale măsurii dispuse, sunt prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții** și ale art. 25 - 27 din **Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul**.

Totodată, în preambul sunt menționate o serie de documente care au stat la baza elaborării și aprobării **HCL nr. 52/2018** (cu 10 voturi pentru și o abținere, raportat la cei 13 consilieri locali în funcție, dintre care 11 prezenți), și anume: **Referatul nr. 4775/14.11.2018** întocmit de Primarul Comunei; **Raportul de specialitate nr. 4776/14.11.2018** al arhitectului Comunei; **Raportul de specialitate nr. 4777/14.11.2018** al consilierului juridic din cadrul Consiliului Local al Comunei; **Cererea nr. 4409/19.10.2018** a SC COIN IMMOBILIARE SRL, completată și precizată prin **adresa nr. 4581/31.10.2018** - (privind solicitarea revocării celor 3 Hotărâri pentru ca imobilele deținute în proprietate conform contractului autentificat sub nr. 2037/18.09.2018 la notar să fie trecute în extravilanul UAT Pișchia, în scopul implementării unui proiect de investiții prin AFIR); Punctul de vedere al Direcției pentru Agricultură Județeană Timiș, exprimat prin **adresa nr. 5137/30.10.2018**, precum și **adresa DAJ Timiș nr. 4756/13.11.2018**.

Se arată de asemenea în preambulul **HCL nr. 52/2018**, că de la data aprobării **HCL Pișchia anterior enunțate nu a fost edificată nici o construcție pe aceste terenuri, circuitul civil nefiind afectat de schimbarea categoriei de folosință**. Potrivit **art. 4**, Hotărârea **se comunică și Oficiului de cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș**.

În cuprinsul documentelor menționate, anexate **HCL nr. 52/2018**, se fac de asemenea unele precizări relevante. Astfel, potrivit **Raportului de specialitate al arhitectului Comunei, terenurile ce fac parte din PUZ-urile aprobate prin HCL enumerate, introduse în intravilanul comunei Pișchia proprietatea SC INVEST LAV SRL și apoi proprietatea SC COIN IMMOBILIARE SRL, au rămas terenuri pe care nu s-a construit, autorizațiile de construire care s-au emis de către Primăria Pișchia fiind expirate, în prezent multe terenuri dintre ele sunt cultivate**, aspecte care, împreună cu

constatările la fața locului, întemeiază opinia specialistului potrivit căreia **revenirea terenurilor la destinația lor inițială, cea agricolă, este oportună.**

Totodată, Raportul de specialitate al consilierului juridic invocă Raportul de specialitate al arhitectului Comunei, precum și Referatul întocmit de Primar, cererea/solicitările SC COIN IMMOBILIARE SRL, punctul de vedere al DAJ Timiș și precizează că: a verificat conformitatea numerelor cadastrale deținute în proprietate de către SC COIN IMMOBILIARE SRL în paralel cu cele aprobate prin HCL anterior enumerate, prin care s-a aprobat trecerea imobilelor în intravilanul Comunei Pișchia, concluzia analizei fiind că *SC COIN IMMOBILIARE SRL deține în prezent proprietatea terenurilor care au făcut obiectul PUZ-urilor aprobate prin HCL în speță, aspecte raportat la care, consideră că **sunt întrunite condițiile legale pentru luarea în dezbatere și aprobarea revocării HCL nr. 10/27.02.2009, HCL nr. 41/20.12.2012 și a HCL nr. 29/25.06.2013, urmare solicitării proprietarului.***

Având în vedere măsura aprobată prin HCL nr. 52/2018 (de **revocare** a unor hotărâri), respectiv prevederile legale invocate ca temeiuri juridice, vă supunem totodată atenției faptul că: potrivit **doctrinei, revocarea** reprezintă operatiunea juridică prin care încetează definitiv efectele juridice ale actelor administrative, ca urmare a ilegalității sau a inoportunității acestor acte. Revocarea poate fi dispusă de către organul emitent al actului ilegal sau inoportun. Revocarea unui act administrativ individual pentru motive de ilegalitate produce efecte retroactive de la data adoptării/emiterii actului revocat. În consecință, efectele acestuia se desființează în totalitate, ca și cum actul nu ar fi existat. Revocarea pentru motive de inoportunitate produce efecte de la data la care actul a devenit inoportun, situație în care efectele juridice produse de actul revocat până la data revocării sunt și rămân valabile.

După cum se precizează expres în cuprinsul HCL nr. 10/27.02.2009, HCL nr. 41/20.12.2012 și HCL nr. 29/25.06.2013, acestea se **comunică și OCPI Timiș.**

[Dealtfel, **art. 47¹** din **Legea nr. 350/2001** - introdus prin **Legea nr. 219/19.11.2012**, publicată în Monitorul Oficial nr. 789/23.11.2012, prevede:

(1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară].

Raportat la legislația în vigoare, considerăm necesar să verificați dacă la momentul adoptării **HCL nr. 52/19.11.2018**, terenurile care fac obiectul PUZ-urilor aprobate prin HCL nr. 10/2009, HCL nr. 41/2012 și HCL nr. 29/2013, sunt evidențiate în intravilanul sau în extravilanul comunei în Cărțile funciare și în Planul Urbanistic General al Comunei. În funcție de situație, vă solicităm să reanalizați dacă este atât oportună cât și legală **revocarea** Hotărârilor în speță privind aprobarea PUZ-urilor, sau **încetarea efectelor** acestora și întreprinderea demersurilor legale în vederea revenirii la situația anterioară. (În ipoteza în care, raportat la înscrierile din CF, unele dintre terenurile în speță au fost incluse în inventarul întocmit în baza **Legii nr. 165/2013**, veți avea în vedere eventualele măsuri ce se impun în acest sens).

Răspunsul dumneavoastră, respectiv măsurile adoptate raportat la prevederile legale și aspectele prezentate, vă rugăm să ne fie comunicate ulterior analizei acestora.

PREFECT
EVA-GEORGETA ANDREAS



ȘEF SERVICIU
CODRUȚA BOTEZ

Întocmit C.j. R.Borlea

Nr. 02 / Data 21.02.2019



CATRE COMISIA LOCALA DE FOND FUNCICIAR

PISCHIA

Subsemnatul Bonchis Catalin Razvan, in calitate de specialist in masuratori topografice in cadrul Comisiei de inventariere a terenurilor la nivelul Comunei Pischia, constituita conform prevederilor Legii nr. 165/2013, va aduc la cunostinta ca la data intocmirii documentatiei de inventariere, terenurile care fac obiectul Hotararii Consiliului Local Pischia nr. 10/27.02.2009, a Hotararii Consiliului Local Pischia nr. 41/20.12.2012 si a Hotararii Consiliului Local Pischia nr. 29/25.06.2013 au fost inventariate pe Anexa nr. 1, la coloana 4a (suprafata de teren retrocedata in baza titlurilor de proprietate).

Cu stima,

Ing. Bonchis Catalin



ROMANIA
JUDETUL TIMIS
PRIMARIA PISCHIA

Loc. Pischia, nr.261, Telefon\Fax: 0256/234101 E-mail: primaria_pischia@yahoo.com

Nr 263/ din 21.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE,

Referitor la adresa nr.14562/S3/10.12.2018, emisa de Institutia Prefectului – judetul Timis, referitoare la verificarea legalitatii Hotaririi Consiliului Local al Comunei Pischia nr.52/19.11.2018, prin care se revoca HCL nr.10/27.02.2009, HCL nr.41/20.12.2012 si HCL nr.29/25.06.2013, cele trei hotarari avand ca obiect aprobarea unor documentatii PUZ-Plan Urbanistic Zonal.

Raportat la legislatia in vigoare, la momentul adoptarii HCL nr.52/19.11.2018, terenurile cuprinse in puz-urile aprobate prin HCL-urile enumerate, faceau parte din intravilanul extins al comunei Pischia, conf. Legii 350/2001, actualizata, ele urmand sa fie evidentiate si in PUG-ul comunei Pischia, in urma reactualizarii acestuia.

Consider ca revocarea hotararilor respective este oportuna deoarece pe terenurile respective investitorii au renuntat sa construiasca obiectivele propuse, vanzand terenurile unui investitor cu alt proiect.

Noul investitor a dorit sa cultive terenurile, prin aducerea lor la categoria de folosinta initiala, cea agricola, deci la trecerea lor in extravilan(terenuri retrocedate in baza titlurilor de proprietate).

In urma acestor demersuri, niste terenuri care au ramas fara utilitate au fost reevaluate si vor reintra in circuitul agricol prin plantarea lor cu culturi, cerute de economia de piata si potrivite solurilor.

Cu stima,

Primar,
IOAN SAS



Arhitect,
DOINA BENEA



RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 3862 din 24.09.2019

privind informarea Consiliului Local Pischia cu privire la continutul Adresei nr. 14562/S3/10.12.2018 (nr. 5283/13.12.2018) a Institutiei Prefectului – Judetul Timis

Subsemnatul Guran Nicolae Lucian, consilier juridic in cadrul Consiliului Local al Comunei Pischia,

Urmare a Adresei nr. 14562/S3/10.12.2018 (nr. 5283/13.12.2018) a Institutiei Prefectului – Judetul Timis, va aduc la cunostiinta urmatorul punct de vedere:

Prin intermediul solicitarii mai sus amintite, Institutia Prefectului – Judetul Timis solicita Consiliului Local Pischia si Primarului Comunei Pischia reanalizarea *oportunitatii* si *legalitatii* revocarii HCL nr. 10/2009, nr. 41/2012 si nr. 29/2013, dispusa prin intermediul adoptarii HCL Pischia nr. 52/2018, din considerente putand fi retinute urmatoarele aspecte:

- 1) INTRODUCEREA IN INTRAVILANUL LOCALITATILOR A TERENURILOR AGRICOLE ...SE FACE PE BAZA DE STUDII URBANISTICE DE PUG...
- 2) DUPA APROBAREA PRIN HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL A PUG SI PUZ, PRIMARIILE SUNT OBLIGATE SA TRANSMITA OCPI..

Astfel cum este lesne de observat, *aceste considerente nu sunt incidente efectelor adoptarii HCL Pischia nr. 52/2018*, prin care terenurile au redobandit regim juridic de „arabil”, fiind redade circuitului agricol, prin *scoaterea acestora din PUG*.

Alte aspecte legate de oportunitatea adoptarii HCL Pischia nr. 52/2018 nu pot fi analizate, pentru ca, in conditiile in care aceste suprafete sunt proprietate privata, dreptul fundamental al proprietarului nu poate fi golit de continut, optiunea acestuia impunandu-se a fi respectata atat timp cat nu contravine niciunei norme de drept, chiar daca prin aceasta obligatiile fiscale ale proprietarului se diminueaza.

Fata de cele aratate, coroborat cu Raportul de specialitate nr. 4777/14.11.2018 pe care l-am intocmit, consider ca HCL Pischia nr. 52/2018 intruneste toate conditiile necesare mentinerii in forma adoptata.

Intocmit, Guran Nicolae Lucian