



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 25648/29.04.2024

Aprobat
Primar
Stănușoiu Ionuț

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea tranzacției pentru dosarul nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș privind dobândirea de către Comuna Ghiroda, prin accesiune imobiliară, a dreptului de proprietate asupra imobilului tip construcție înscris în Cartea Funciară Nr. 402558 Ghiroda (CF vechi 20005), situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, Nr. 45/A și 45/B, județul Timiș, având număr topografic/număr cadastral 50039, format din construcții, spații de depozitare, cazare și birouri pentru activități social-educative pentru recuperare fizică și morală; Corp 1 - spații de depozitare și birouri; Corp 2 - școală, grădiniță, cazare; Corp 3 – sediu administrativ și grădiniță, inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu, Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite următorul:

Raport de specialitate

Luând în considerare următoarele ;

- a) art. 438 alin. (1)-(2) din Codul de Procedură Civilă potrivit căruia ”(1) *Părțile se pot înfățișa oricând în cursul judecății, chiar fără să fi fost citate, pentru a cere să se dea o hotărâre care să consfințească tranzacția lor.*(2) *Dacă părțile se înfățișează la ziua stabilită pentru judecată, cererea pentru darea hotărârii va putea fi primită chiar de un singur judecător*”.
- b) litigiul care constituie obiect al dosarului nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș în stadiul procesual – fond – având ca părți COMUNA GHIRODA, reprezentată legal prin primarul Comunei Ghiroda – domnul Ionuț STĂNUȘOIU, în calitate de reclamantă, pe de o parte și Asociația Creștină Misionară și de Caritate EAST EUROPEAN MISSION,

reprezentată legal de Președinte al Asociației – domnul Ursu Beniamin Daniel, în calitate de pârâtă;

c) Raportul de evaluare nr. 25/ VZ /2024, întocmit și însușit de către societatea TOP SKY VALUATION, prin Claudiu Chelu evaluator autorizat-membru titular ANEVAR;

În data de 22.04.2024 la sediul Primăriei Ghiroda, reprezentanții celor două părți menționate supra au purtat discuții privind soluționarea pe cale amiabilă a litigiului care constituie obiect al dosarului nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș în stadiul procesual – fond, și semnării unei tranzacții, condițiile convenite de părți urmând a fi prezentate spre aprobarea Consiliului Local Ghiroda prin prezentul proiect de hotărâre.

Prin tranzacția supusă aprobării Comuna Ghiroda, urmează să dobândească, prin intermediul accesii imobiliare reglementate de art. 494 din Vechiul Cod civil, dreptul de proprietate asupra imobilului tip construcție (Proprietatea Imobiliară), înscris în Cartea Funciară Nr. 402558 Ghiroda (CF vechi 20005), situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, Nr. 45/A și 45/B, județul Timiș, având număr topografic/număr cadastral 50039, format din construcții, spații de depozitare, cazare și birouri pentru activități social-educative pentru recuperare fizică și morală; Corp 1 - spații de depozitare și birouri; Corp 2 - școală, grădiniță, cazare; Corp 3 – sediu administrativ și grădiniță. Suma de **3.773.300 RON**, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 25/VZ/2024 întocmit de societatea Top Sky Valutation SRL, va fi achitată după cum urmează:

- Suma de **2.960.829 RON** se va achita de către UAT Comuna Ghiroda, cu titlu de despăgubire, în schimbul dobândirii de către Reclamantă a dreptului de proprietate asupra imobilului tip construcție (Proprietatea Imobiliară), înscris în Cartea Funciară Nr. 402558 Ghiroda (CF vechi 20005), situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, Nr. 45/A și 45/B, județul Timiș, având număr topografic/număr cadastral 50039, format din construcții, spații de depozitare, cazare și birouri pentru activități social-educative pentru recuperare fizică și morală; Corp 1 - spații de depozitare și birouri; Corp 2 - școală, grădiniță, cazare; Corp 3 – sediu administrativ și grădiniță.

- Suma de **812.471 RON** se va reține din valoarea de **3.773.300 RON** și se va achita în contul Comunei Ghiroda RO08TREZ62121A300530XXXX, cu titlu de redevență pentru lipsa de folosință asupra imobilului teren în suprafață de 6.441 mp, situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, nr. 45A, 45B înscris în CF Nr. 402558, calculată pentru perioada 25.11.2018 – 30.04.2024.

Condițiile aferente Tranzacției sunt detaliate în conținutul contractului de tranzacție care reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

Luând în considerare cele de mai sus, transmitem Consiliului Local Ghiroda spre deliberare și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea tranzacției pentru dosarul nr. 31901/325/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș privind dobândirea de către Comuna Ghiroda, prin accesiune imobiliară, a dreptului de proprietate asupra imobilului tip construcție înscris în Cartea Funciară Nr. 402558 Ghiroda (CF vechi 20005), situat în Comuna Ghiroda, Str. Sinaia, Nr. 45/A și 45/B, județul Timiș, având număr topografic/număr cadastral 50039, format din construcții, spații de depozitare, cazare și birouri pentru activități social-educative pentru recuperare fizică și morală; Corp 1 - spații de depozitare și birouri; Corp 2 - școală, grădiniță, cazare; Corp 3 – sediu administrativ și grădiniță.

Compartimentul juridic

Consilier juridic

Gavriliuc Cristina-Gabriela