

Subsemnatul IOAN CRIȘAN, în calitate de Primar al Comunei Vladimirescu, supun atenției consilierilor locali ai comunei Vladimirescu următoarea solicitare formulată de societatea IMOTRUST SA în vederea donării către comuna Vladimirescu a următoarelor parcele de teren, care toate formează strada Augusta din cartierul Via Carmina:

- Parcela înscrisă în CF 315574 Vladimirescu având suprafața de 1937 mp;
- Parcela înscrisă în CF 315570 Vladimirescu având suprafața de 3200 mp;
- Parcela înscrisă în CF 314452 Vladimirescu având suprafața de 1326 mp;
- Parcela înscrisă în CF 317388 Vladimirescu având suprafața de 6867 mp;
- Parcela înscrisă în CF 317386 Vladimirescu având suprafața de 2907 mp;

Oferta de donație face obiectul înscrisului autentificat sub nr. 2963/20.08.2019 la SPN Morariu.

Imobilele menționate mai sus sunt oferite spre preluare cu titlu gratuit și fără nicio contraprestație din partea Comunei Vladimirescu, însă în realitate, acestea nu respectă prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. Vladimirescu nr. 13/29.01.2013, nefiind amenajate și utilizate corespunzător. În atare context, nu se poate aprecia că preluarea ar fi una cu titlu gratuit atât timp cât Comuna Vladimirescu va fi nevoită ca, după dobândirea în proprietate a acestor imobile, să avanseze sume din bugetul local pentru a amenaja corespunzător întreaga stradă Augusta din cartierul privat Via Carmina.

În primul rând, precizez faptul că parcela înscrisă în CF 315570 Vladimirescu în suprafață de 3200 mp (porțiune din strada Augusta care se dorește a fi donată Comunei Vladimirescu) face în prezent obiectul dosarului nr. 2749/108/2019 al Tribunalului Arad.

Cu privire la această parcelă precizez faptul că la data de **15.09.2017** ZONA 5 VIA CARMINA SRL a solicitat Consiliului Local al Comunei Vladimirescu să accepte oferta de donație cu scopul stabilirii regimului de drum public pentru străzile Alexandria, Maia și **Augusta** din Cartierul Via Carmina. Consiliul Local al Comunei Vladimirescu a refuzat la acea dată oferta de donație pentru oricare dintre străzi până la momentul în care întreaga rețea stradală din zonă va fi executată la nivel de finisaj asfalt, respectând autorizațiile de construire și având recepțiile finale efectuate, conform PUZ Zona rezidențială – Zona 2 modificată aprobat prin H.C.L. Vladimirescu nr. 13/29.01.2013, preluat în PUG Vladimirescu aprobat prin H.C.L. 92/23.07.2015.

Întrucât Consiliul Local al Comunei Vladimirescu a refuzat, la acel moment, oferta de donație a drumului Augusta, la data de **21.03.2018** ZONA 5 VIA CARMINA S.A. prin Asociat unic și Adminsitrator Vaidasigan Adela Iuliana a renunțat la dreptul de proprietate asupra suprafeței de 3200 mp înscrisă în CF 315570- Vladimirescu, conform declarației autentificate sub nr. 335 la SPN "Petru" de Notar Public Petru Paula-Mădălina. În baza acestui act notarial a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate – domeniul privat UAT Vladimirescu prin Încheierea nr. 21765/22.02.2018.

Prin Sentința civilă nr. 5263/26.11.2018 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 10334/55/2018 instanța de judecată a admis plângerea formulată de Comuna Vladimirescu și în consecință a anulat Încheierea de reexaminare nr. 53506/22.06.2018 emisă în dosarul nr. 53506/16.05.2018 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad. Prima instanță de judecată a dispus radierea de sub B24 a înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al UAT Vladimirescu asupra imobilului teren

intravilan în suprafață de 3200 mp situat în loc. Vladimirescu str. Augusta, jud. Arad, înscris în CF nr. 315570 Vladimirescu și revenirea la situația anterioară de carte funciară.

Împotriva Sentinței civile a declarat apel, la data de 29.01.2019, ZONA 5 VIA CARMINA SRL (absorbită în prezent de societatea IMOTRUST SA).

**În cursul judecării cererii de apel, ZONA 5 VIA CARMINA SRL s-a adresat - la data de 21.02.2019 - Consiliului Local al Comunei Vladimirescu cu o nouă cerere de preluare în patrimoniul comunei Vladimirescu a terenului cu destinația de drum înscris în CF 315570 Vladimirescu (parte din strada Augusta).** Astfel, anterior pronunțării instanței de apel, solicitarea societății ZONA 5 VIA CARMINA SRL a fost analizată din nou în ședința Consiliului Local din 26.03.2019 și a fost respinsă cu 6 voturi pentru și 10 voturi abținere, motiv pentru care proiectul de hotărâre nu a fost transformat în hotărâre a Consiliului Local.

Prin Decizia civilă nr. 293/17.04.2019 pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr. 10334/55/2018 instanța de apel a respins apelul promovat de societatea ZONA 5 VIA CARMINA SRL împotriva hotărârii pronunțate de prima instanță de judecată.

**Practic, prin această soluție instanța de judecată a validat în mod definitiv Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vladimirescu nr. 46/27.03.2018 privind respingerea justificării înscrierii provizorii dispuse prin Încheierea de cartea funciară nr. 21765/22.02.2018 și, implicit a fost validată și decizia consilierilor de a nu adopta ulterior o nouă hotărâre de preluare în patrimoniu a acelei parcele de teren (decizie consemnată în punctul 5 al procesului verbal încheiat cu ocazia ședinței Consiliului local din 26.03.2019).**

Cu toate acestea, la data de 13.05.2019 societatea ZONA 5 VIA CARMINA SRL a formulat plângere prealabilă împotriva refuzului de a aproba cererea privind preluarea în patrimoniul Comunei Vladimirescu a terenului cu destinația de drum înscris în CF 315570 Vladimirescu, iar la data de 09.12.2019, IMOTRUST SA (absorbanta societății ZONA 5 VIA CARMINA SRL) a formulat pe rolul instanței de judecată de contencios administrativ o acțiune având ca obiect *anularea ca nelegală a Deciziei conținute de punctul 5 din Procesul verbal încheiat la data de 26.03.2019 cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului Local al comunei Vladimirescu și obligarea Consiliului Local Vladimirescu la adoptarea unei hotărâri privind preluarea în patrimoniul Comunei Vladimirescu a imobilului teren cu destinația de drum înscris în CF 315570.* **Astfel, a fost format dosarul 2749/108/2019 cu privire la care nu a fost stabilit până la acest moment termen de judecată.**

**În consecință, una dintre parcelele de teren care se dorește a fi donată face din nou obiectul unui dosar litigios inițiat întocmai de dezvoltatorul privat, motiv pentru care subsemnatul nu pot agree preluarea în patrimoniul comunei a unui imobil cu privire la care în prezent există un litigiu pe rolul instanțelor de judecată.**

Mai mult decât atât, în continuare arăt că, din perspectiva PUZ actual Vladimirescu, imobilele care se doresc a fi cedate cu titlu gratuit către Comuna Vladimirescu nu respectă toate condițiile tehnice impuse. Astfel, cu privire la parcela de teren 315570 Vladimirescu precizez că nu este dotată cu iluminat public stradal corespunzător normelor pentru 0,4kV (conform PUZ), ci cu panouri solare care de altfel în prezent nu mai funcționează. Cu privire la toate parcelele care se doresc a fi transmise către Comuna Vladimirescu, acestea nu beneficiază de canalizare pluvială care să asigure evacuarea corespunzătoare a apelor, nu au

trotuare de minim 1 metru pe ambele sensuri de mers (**de altfel unele porțiuni din strada Augusta nu beneficiază deloc de trotuar**), iar lățimea benzilor de mers nu este cea corespunzătoare.

Nu în ultimul rând, apreciez în continuare faptul că preluarea doar a unei străzi din întreaga rețea stradală care compune cartierul Via Carmina poate conduce la producerea unor prejudicii substanțiale bugetului comunei. În acest sens, arăt că unul dintre inconvenientele majore în situația unei astfel de preluări (rând pe rând a fiecărei străzi) îl reprezintă faptul că după fiecare preluare, respectivele străzi asfaltate vor fi folosite în continuare de utilajele de mare tonaj ale investitorului privat doritor să își finalizeze investiția, respectiv a celorlalte străzi și a dezvoltării întregii zone. **În atare context, Comuna Vladimirescu va fi cea care în final va trebui să suporte costurile de reparație a străzilor, pe lângă faptul că acestea nici în prezent nu sunt conform echipate.** Precizez inclusiv faptul că strada Augusta, care face obiectul donației în discuție, este artera principală a cartierului Via Carmina, din această stradă fiind ramificate toate celelalte drumuri.

În concluzie, apreciez că predarea de către IMOTRUST SA a străzii Augusta la acest moment nu poate fi considerată o donație cu titlu gratuit și fără nicio contraprestație atât timp cât acceptarea acestei donații poate presupune în realitate suportarea de către Comuna Vladimirescu a unor costuri semnificative pentru realizarea corespunzătoare a străzii. De altfel, de amenajarea corespunzătoare a acestei artere principale de circulație (pe banii comunei Vladimirescu) ar beneficia în primul rând dezvoltatorul imobiliar privat care în continuare obține venituri semnificative din vânzarea de imobile în cartierul său privat. Ca atare, **acceptarea donației poate fi semnificativ mai costisitoare decât neacceptarea acesteia la acest moment.**

Prin urmare, susțin că preluarea infrastructurii rutiere trebuie făcută la finalizarea întregii rețele stradale astfel încât bugetul Comunei Vladimirescu să nu sufere niciun prejudiciu, motiv pentru care subsemnatul sunt în imposibilitate să promovez un proiect de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație făcută de IMOTRUST SA prin declarația autenticată sub nr. 2963/20.08.2019 la SPN Morariu.

