



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al
municipiului Rădăuți, județul Suceava, cu 4 parcele de teren

Consiliul local al municipiului Rădăuți, județul Suceava,
Având în vedere:

- expunere de motive a domnului primar al municipiului Rădăuți, județul Suceava, Nistor Tătar;
 - raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți, județul Suceava;
 - raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți;
 - prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia coroborate cu prevederile art.36 alin.(1) si art.26 din Legea 18/1991, privind fondul funciar , ale art. 553, art.557 si 1.138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile art. 121 alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - prevederile art. 23 pct. C lit. „a” din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Decizia nr.332/2016 a Curtii Constitutionale a Romaniei;
 - adresa nr.55349/06.04.2017 a Ministerului Finantelor Publice inregistrata sub nr.5379/20.04.2017 la Primaria Radauti;
 - cereriile depuse la Primaria municipiului Radauti si inregistrate sub nr.37540/07.08.2017, 36518/11.07.2017, 31958/03.03.2017, 38056/18.08.2017 si 36719/14.07.2017;
 - extrasele de carte funciara pentru informare eliberate de BCPI Radauti la cereriile nr. 26812 si 26813/30.08.2017 si 25696/04.12.2012;
 - procesele verbale inregistrate la Primaria municipiului Radauti sub nr. 9685/14.07.2017, 10510/01.08.2017, 10698/04.08.2017, 11138/11.08.2017 si 11862/24.08.2017 ale comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 921/05.12.2016;
- În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 45 alin. (1) si alin. (3), art.123, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art 1. Se aprobă completarea domeniului privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava, cu un nr. de 4 parcele de teren arabil în suprafață totală de 1066 mp, conform **anexei** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art 2. Cheltuielile topocadastrale și de înscrierea în cartea funciara a suprafețelor de teren descrise la art. 1, vor fi suportate din resursele financiare ale bugetului local.

Art 3. Primarul municipiului Rădăuți, județul Suceava prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor Tătar

Anexă la HCL nr. __ din __.06.2018

Nr. crt.	Adresa imobil	CF Municipiul Rădăuți	NC	Suprafata	Observatii
1	Intravilanul municipiului Radauti, strada Volovatului nr. 24	45337 (CF vechi:5324)	parte din imobilul cu nr.cadastral 31/5-gradina	69 mp	Înscris în Cartea Funciară Statul Roman
2	Intravilanul municipiului Radauti, strada Nicolae Balcescu nr. 2	36273 (CF vechi:6739)	parte din imobilul cu nr.cadastral 1621//1-arabil	145 mp	
3	Intravilanul municipiului Radauti, strada Oborului nr.6	31294 (CF vechi:15479)	parte din imobilul cu nr.cadastral 4040/316-arabil	41 mp	
4	Intravilanul municipiului Radauti, strada Alexandru Sahia f.n	34167 (CF vechi:2446)	parte din imobilul cu nr.cadastral 1570/3-arabil	19 mp	

INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor Tătar



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava, cu 4 parcele de teren

Stimați consilieri,

Prin cererile depuse la registratura Primăriei municipiului Rădăuți înregistrate sub nr. 39057, 40629 și 41201/2017 se solicită închirierea/cumpărarea unor terenuri din intravilanul municipiului Rădăuți, str. Volovățului nr. 24, str. Nicolae Bălcescu nr. 2 și Oborului nr. 6, și au fost depuse de Iacob Gheorghe, Rezus Gheorghina și Ungurean Mircea, în calitate de proprietari sau chiriasi ai construcțiilor de la adresele mai sus menționate. Cererile respective au fost analizate de comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 921/05.12.2016, care a propus întocmirea de către o persoană autorizată a unor documentații topocadastrale cu respectarea legislației în vigoare în vederea înscrierii în cartea funciara a suprafețelor de teren pentru Municipiul Radauti - Domeniul privat, conform proceselor verbale înreg. sub nr. 15484/20.10.2017 și 16908/09.11.2017.

La cereri s-au depus diferite documente care au fost comparate cu datele rezultate din măsuratoriile executate în teren de către persoana autorizată pentru astfel de lucrări, respectiv din extrasele de carte funciara pentru informare eliberate de BCPI Radauti la cererile nr. 35025/09.11.2017, 26812/30.08.2017 și 11113/10.04.2017 rezulta ca la Cartea Funciara nr. 45337 Radauti (Nr.CF vechi:5324) pentru imobilul cu nr .topo:31/5-gradina, la Cartea Funciara nr. 36273 Radauti (Nr.CF vechi:6739) - arabil și la Cartea Funciara nr. 31294 municipiu: Radauti(Nr.CF vechi:15479) - arabil pentru imobilele cu nr. topo:31/5, 1621/1 și 4040/316 figureaza ca proprietar tabular Statul Roman iar din planurile întocmite de persoana autorizată rezulta ca terenurile solicitate pe str. Volovatului nr.24, str. Nicolae Balcescu nr. 2 și Oborului nr. 6 au suprafețele măsurate de 39 mp, 145 mp și 41 mp.

Numita Juravle Margareta, domiciliată în Radauti, str. Alexandru Sahia nr. 1 A, a depus la institutia noastră cererea nr. 37214/28.07.2017 prin care a solicitat cumpărarea unei suprafețe de 79 mp teren. Conform măsurătorilor efectuate la fața locului a rezultat ca 19 mp din suprafața de teren solicitată de sus numita se identifică cu o parte din imobilul cu nr. topografic 1570/3 din Cartea Funciara nr. 34167 Radauti (nr.cf vechi:2446), categoria de folosință:arabil, care are ca proprietar tabular Statul Roman, fiind liberă de sarcini conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr. 37396/04.12.2017. În completare la documentație anexez și adresele Ministerului Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului nr. 557.679/08.01.2018 și respectiv 573.176/19.01.2018 înregistrate la institutia noastră sub nr. 612/15.01.2018 și respectiv nr. 1229/25.01.2018, cu referire la suprafața de 69 mp teren pe str. Volovatului nr. 24 și la terenul din str.Alexandru Sahia.

Toate aceste operațiuni urmând a se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Potrivit prevederilor **Legii 213/1998** -Art. 4. - *Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.*

Legea 215/2001 prevede: Art. 121. - (1) **Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art. 120 alin. (1), intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege.**

(2) **Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.”**

Legea 18/1991 prevede : Art. 36. al. (1) **Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.**

Art. 26. - (1) **Terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unității administrativ-teritoriale are obligația ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii succesoriale. Neîndeplinirea de către secretarul unității administrativ-teritoriale a obligației prevăzute în prezentul alineat se sancționează administrativ, potrivit legii.**

(2) **Schimbarea regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.**

Insa prin Codul civil se legifereaza : - Art. 553. - (1) **Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ - teritoriale.**

(2) **Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.**

Art. 557. - (1) **Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună - credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.**

(2) **În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.**

Art. 1.138. - **Moștenirile vacante revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază teritorială se aflau bunurile la data deschiderii moștenirii și intră în domeniul lor privat. Este considerată nescrisă orice dispoziție testamentară care, fără a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmărește să înlăture această regulă.**

Mai mult decat atat **prin Decizia nr.332/2016 la punctul.24 Curtea Constitutionala a Romaniei** reține, de asemenea, că, potrivit art. 230 lit. bb) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, **la data intrării în vigoare a Codului civil (1 octombrie 2011) se abrogă orice alte dispoziții contrare, chiar dacă acestea sunt cuprinse în legi speciale. în aceste condiții, Curtea constată că prevederile art. 26 din Legea nr. 18/1991, republicată, au fost abrogate expres, indirect,** prin Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, așa încât, începând cu data de 1 octombrie 2011, regimul juridic aplicabil moștenirilor vacante este cel stabilit de Codul civil în vigoare.

Prin adresa nr.55349/06.04.2017 **Ministerul Finantelor Publice** la solicitarea noastra de a ne transmite un punct de vedere cu privire la **procedura care trebuie urmata pentru completarea inventarului domeniului privat al UAT Radauti cu terenuri ce figureaza inscrite in cartea funciara in proprietatea statului Roman** ne comunica faptul ca "pana in anul 1990 toate bunurile apartineau statului, urmand aceiasi regim juridic, iar pentru o mare parte dintre ele nu a fost facuta nicio precizare referitoare la entitatea care il primeste in administrare sau folosinta" si ca "de-a lungul timpului au existat o serie de acte normative care au reglementat regimul juridic si modalitatea de dobandire a bunurilor imobile (...) iar sarcina analizei si aplicarii normelor juridice revine Primariei in a carei raza administrative-teritoriala este situat bunul imobil, cu atat mai mult cu cat aceasta cunoste situatia de fapt si de drept si este cea care a aplicat in concret reglementarile in materie de fond funciar" (a se vedea pct.1 din adresa) si "**daca bunurile imobile nu apartin domeniului public sau privat al statului , ar putea apartine domeniului public sau privat al unitatii admnistrativ-teritoriale,** fapt care atrage obligativitatea inregistrarii in mod corespunzator a acestora, conform prevederilor Legii nr.215/2001 ".

Mai mult am solicitat prin adresa 99072 din 12.10.2017 Ministerului Finantelor Publice a ne comunica daca terenurile identificate conform datelor transmise figureaza in evidenta sa ca facand parte din inventarul domeniului public sau privat al statului roman care ne-a raspuns prin adresa nr.556.790/29.12.2017 ca acestea nu figureaza ca fiind astfel inventariate

Astfel concluzionez ca terenurile ce fac obiectul hotararii de fata, aflate in administrarea municipiului Radauti la apartia Legii 18/1991 au trecut prin efectul legii in domeniul privat al municipiului insa nu s-au facut operatiunile de inscriere in cartea funciara a dreptului de proprietate .

Din verificarile efectuate in evidentele primariei a rezultat ca terenurile ce fac obiectul prezentului proiect de hotarare nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 si un fac obiectul unui litigiu in care institutia noastra sa fie parte.

Conform prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare Consiliul local are initiative si hotaraste, in conditiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competenta altor autoritati ale administrației publice locale sau central, avand atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orasului sau municipiului.

Fata de aceste aspecte propun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare *privind completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniului privat al municipiului Radauti, judetul Suceava* in forma inițiată.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor Tătar**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind completarea domeniului privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava cu un nr. de 4 parcele de teren

La registratura Primăriei municipiului Rădăuți s-au depus diverse cereri pentru inchirierea unor suprafețe de teren agricol care au fost înregistrate sub nr.3 9057, 40629 și 41201/2017. Solicitățile se referă la terenuri din intravilanul municipiului Rădăuți, str. Volovatului nr. 24, str. Nicolae Balcescu nr. 2 și Oborului nr. 6, și au fost depuse de Iacob Gheorghe, Rezus Gheorghina și Ungurean Mircea, în calitate de proprietari sau chiriași ai construcțiilor de la adresele mai sus menționate.

Cereriile au fost analizate de comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 921/05.12.2016, care a propus întocmirea de către o persoană autorizată a unor documentații topo cadastrale cu respectarea legislației în vigoare în vederea înscrierii în cartea funciara a suprafețelor de teren pentru Municipiul Rădăuți - Domeniul privat, conform proceselor verbale înreg. sub nr.1 5484/20.10.2017 și 16908/09.11.2017.

La cereri s-au depus diferite documente care au fost comparate cu datele rezultate din măsurătorile executate în teren de către persoana autorizată pentru astfel de lucrări, respectiv din extrasele de carte funciara pentru informare eliberate de BCPI Rădăuți la cereriile nr. 35025/09.11.2017, 26812/30.08.2017 și 11113/10.04.2017 rezulta că la Cartea Funciara nr. 45337 Rădăuți (Nr.CF vechi:5324) pentru imobilul cu nr. topo:31/5-gradina, la Cartea Funciara nr. 36273 Rădăuți (Nr.CF vechi:6739) - arabil și la Cartea Funciara nr. 31294 municipiul: Rădăuți (Nr.CF vechi:15479) - arabil pentru imobilele cu nr. topo: 31/5,1621/1 și 4040/316 figurează ca proprietar tabular Statul Roman iar din planurile întocmite de persoana autorizată rezulta că terenurile solicitate pe str. Volovatului nr. 24, str. Nicolae Balcescu nr. 2 și Oborului nr. 6 au suprafețele măsurate de 39 mp, 145 mp și 41 mp.

Numita Juravle Margareta, domiciliată în Rădăuți, str. Alexandru Sahia nr.1 A, a depus la institutia noastră cererea nr. 37214/28.07.2017 prin care a solicitat cumpararea unei suprafețe de 79 mp teren. Conform măsurătorilor efectuate la fața locului a rezultat că 19 mp din suprafața de teren solicitată de susnumita se identifică cu o parte din imobilul cu nr. topografic 1570/3 din Cartea Funciara nr. 34167 Rădăuți (nr.cf vechi2446), categoria de folosință:arabil, care are ca proprietar tabular Statul Roman, fiind liberă de sarcini conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 37396/04.12.2017.

În completare la documentație anexăm și adresele Ministerului Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului nr. 557.679/08.01.2018 și respectiv 573.176/19.01.2018 înregistrate la institutia noastră sub nr. 612/15.01.2018 și respectiv nr.1229/25.01.2018, cu referire la suprafața de 69 mp teren pe str. Volovatului nr. 24 și la terenul din str. Alexandru Sahia.

Conform prevederilor Legii nr. 287/17.07.2009, republicata, privind Codul Civil:

- **la art. 552 - Formele de proprietate** ; “Proprietatea este publică sau privată.”
- **la art. 553 - Proprietatea privată**;

Alin. (1) “ *Sunt obiect al proprietatii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice,persoanelor juridice de drept privat sau de drept public ,inclusiv bunurile care alcatuiesc domeniul privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale.*”

Conform art.123 din Legea nr.215/2001 republicată, a administrație publice locale, cu modificările si completările ulterioare:

Alin. (1) “ *Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat ,de interes local sau judetean,dupa caz sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice,sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat,de interes local sau judetean ,in conditiile legii.*”

Alin. (2) “ *Vanzarea,concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica,organizata in conditiile legii.*”

În concluzie, terenurile sus mentionate conform evidentelor existente la institutia noastra, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 si nu fac obiectul vreunui litigiu in care institutia noastra sa fie parte.

Din extrasele de carte funciara pentru informare eliberate de BCPI Radauti mentionate mai sus, rezulta ca terenurile respective sunt libere de sarcini.

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar pentru initierea unui proiect de hotărâre de consiliu local privind completarea domeniului privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava cu un nr. de 4 parcele de teren, supun spre aprobare proiectul în forma inițiată.

Comp.fond funciar
ing.Tcaciuc Marius

