

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 828 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colt cu str. Dimitrie Dan ( fostă Speranței) în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea S.C. LUKOIL România S.R.L.**

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;

Avînd în vedere:

- cererea înregistrată cu nr. 2894/22.02.2018 a firmei LUKOIL România S.R.L., cu sediul în București, str. Siriului nr. 20, corp A, Sector 1;
- expunerea de motive prezentată de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al Serviciului de impozite și taxe;
- raportul de specialitate al Serviciului Serviciului amenajarea teritoriului, urbanism, cadastru, mediu, administrarea cimitirelor;
- raportul de avizare al Comisiei de urbanism, lucrări publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și al Comisiei de programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public, agricultură, gospodărie comunală, servicii și de comerț din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți;
- raportul de evaluare 414/16.04.2018 întocmit de S.C. Darian DRS S.A. – evaluator autorizat ANEVAR – Andrei Ovidiu Bucur;
- extras de Carte funciară nr. 7504/07.03.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Rădăuți;
- Adresă către Ministerul Finanțelor Publice și răspunsul primit înregistrat cu nr. 5677/17.04.2018;
- prevederile art. 27 și următoarele din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia coroborate cu prevederile art.36 alin.(1) și art.26 din Legea 18/1991, privind fondul funciar, ale art. 553, art.557 și 1.138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 121 alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia nr.332/2016 a Curții Constituționale a României;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(1), alin.(2) lit.”c”, alin.(5) lit. „b”, ale art. 45 alin.(3) și ale art. 121 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se completează inventarul bunurilor din domeniul privat al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava, cu un bun imobil identificat după cum urmează:

Categoria de folosință: **teren curți-construcții;**

Suprafața: **828 mp;**

Valoarea: **264.900 lei;**

Adresa: **Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colt cu str. Dimitrie Dan (fostă Speranței);**

Identificare cadastrală: **parcela cu nr. topografic 734-735-736 înscrisă în Cartea Funciară nr.32319 a Municipiului Rădăuți (nr. C.F. vechi 10556)**

Proprietar tabular: **Statul Român.**

**Art.2.** Cheltuielile topocadastrale vor fi suportate din bugetul local al Municipiului Rădăuți.

**Art.3.** Primarul Municipiului Rădăuți, prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Rădăuți, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiator,  
PRIMAR  
NISTOR TATAR**



### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 828 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colț cu str. Dimitrie Dan (fostă Speranței) în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea S.C. LUKOIL România S.R.L.

Prin cererea înregistrată cu nr. 2894/22.02.2018, firma Lukoil România S.R.L., cu sediul în Mun. București, str. Sîriului nr.20, corp A, Sector 1, solicită cumpărarea suprafeței de 828 mp, teren situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colț cu str. Dimitrie Dan (fostă Speranței), în vederea continuării activității de stație distribuție carburanți auto și spălătorie, desfășurată în clădirile edificate pe acest teren. În cazul în care, din rațiuni proprii ale administrației locale, acest lucru nu este agreeat, firma este de acord cu instituirea unui drept de suprafață.

Pînă la această dată, au fost efectuate demersurile de identificare cadastrală, analizarea istoricului juridic al terenului și evaluarea acestuia, fiind realizate mai multe întruniri ale departamentelor de specialitate din cadrul instituției pentru găsirea soluției optime și oportune pentru interesele de dezvoltare economico-sociale ale localității noastre.

Concluzia finală este că instituirea unui drept de suprafață în favoarea firmei Lukoil România S.R.L. constituie măsura cea mai bună din punct de vedere economic. Pentru continuarea acestui demers, instituția noastră va efectua o evaluare a imobilului pentru stabilirea contraprestației corespunzătoare instituirii acestui drept, în condițiile prevederilor Codului civil.

Terenul la care se face referire în acest proiect de hotărâre a făcut obiectul contractului de concesiune f.nr. din 22.10.1992, expirat la data de 28.12.2017. Primul titular al contractului a fost S.C. Orient S.R.L. Rădăuți, ulterior fiind încheiat actul adițional nr. 1 din 14.04.2003 pentru schimbarea titularului în S.C. Hystria Expert S.R.L. București. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2953/23.09.2009, S.C. Hystria Expert S.R.L. a înstrăinat stația PECO și clădirile adiacente către S.C. Lukoil România S.R.L. București, fapt ce a condus la preluarea obligațiilor contractului de concesiune de către aceasta din urmă, în condițiile legii.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre are suprafața de 828 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 734-735-736 din C.F. nr. 32319 a Municipiului Rădăuți (CF vechi 10556), teren ce are ca proprietar tabular: Statul Român.

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 dezbaterei 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 căruia 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 urmată pentru completarea inventarului domeniului privat al UAT Radauti cu terenuri ce figureaza inscrise in cartea funciara in proprietatea statului Roman** ne comunica faptul ca "pana in anul 1990 toate bunurile apartineau statului, urmand acealsi 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 4304/20.03.2018 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. 5677/17.04.2018 ca acestea nu figureaza ca fiind astfel inventariate

**Astfel concluzionam 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 .**

Proiectul de hotărîre propune completarea domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu acest imobil, în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea firmei Lukoil România S.R.L., proprietară a clădirilor edificate pe acest teren.

Stabilirea valorii de inventar a imobilului are la bază raportul de evaluare nr. 414/16.04.2018 întocmit de S.C. Darian DRS S.A. – evaluator autorizat ANEVAR – Andrei Ovidiu Bucur.

Conform prevederilor art. 36, alin.(2) lit. “c”, ale alin.(5) lit. “b” și ale art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Față de cele arătate mai sus, vă rog să analizați și să aprobați proiectul de hotărîre în forma prezentată.

**Primar,  
Niștor Tătar**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 828 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colț cu str. Dimitrie Dan (fostă Speranței) în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea S.C. LUKOIL România S.R.L.**

Conform prevederilor art. 36, alin.(2) lit. "c", ale alin.(5) lit. "b" și ale art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Prin cererea înregistrată cu nr. 2894/22.02.2018, firma Lukoil România S.R.L., cu sediul în Mun. București, str. Siriului nr.20, corp A, Sector 1, solicită cumpărarea suprafeței de 828 mp, teren situat în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai f.nr., colț cu str. Dimitrie Dan (fostă Speranței), în vederea continuării activității de stație distribuție carburanți auto și spălătorie, desfășurată în clădirile edificate pe acest teren. În cazul în care, din rațiuni proprii ale administrației locale, acest lucru nu este agreat, firma este de acord cu instituirea unui drept de suprafață.

Până la această dată, au fost efectuate demersurile de identificare cadastrală, analizarea istoricului juridic al terenului și evaluarea acestuia, fiind realizate mai multe întruniri ale departamentelor de specialitate din cadrul instituției pentru găsirea soluției optime și oportune pentru interesele de dezvoltare economico-sociale ale localității noastre.

Anterior acestui demers inițiat de firma Lukoil România S.R.L., terenul a făcut obiectul contractului de concesiune f.nr. din 22.10.1992, expirat la data de 28.12.2017. Primul titular al contractului a fost S.C. Orient S.R.L. Rădăuți, ulterior fiind încheiat actul adițional nr. 1 din 14.04.2003 pentru schimbarea titularului în S.C. Hystria Expert S.R.L. București. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2953/23.09.2009, S.C. Hystria Expert S.R.L. a înstrăinat stația PECO și clădirile adiacente către S.C. Lukoil România S.R.L. București, fapt ce a condus la preluarea obligațiilor contractului de concesiune de către aceasta din urmă, în condițiile legii.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre are suprafața de 828 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 734-735-736 din C.F. nr. 32319 a Municipiului Rădăuți (CF vechi 10556), teren ce are ca proprietar tabular: Statul Român. Proiectul de hotărâre propune completarea domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu acest imobil, în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea firmei Lukoil România S.R.L., proprietară a clădirilor edificate pe acest teren.

Stabilirea valorii de inventar a imobilului are la bază raportul de evaluare nr. 414/16.04.2018 întocmit de S.C. Darian DRS S.A. – evaluator autorizat ANEVAR – Andrei Ovidiu Bucur.

Față de cele arătate mai sus, Serviciul impozite și taxe avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Sef serviciu,  
Silviu Ursescu