

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Rădăuți cu
terenul în suprafață de 300 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Jalcău nr.6 în vederea
instituirii unui drept de suprafață în favoarea soților
Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;

Având în vedere:

- cererea înregistrată cu nr. 37992/20.07.2018 a d-lui Coval Ionel, cu domiciliul în Municipiul Rădăuți, str. 1 Mai nr. 1, sc.A, ap.53;
- 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 f.nr. din 06.08.2018 întocmit de dl. Simota Dorin Cristinel – evaluator autorizat ANEVAR;
- extras de Carte funciară nr. 23750/23.07.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Rădăuți;
- 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 Constitutionale 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: **300 mp;**

Valoarea: **8.547 lei;**

Adresa: **Municipiul Rădăuți, str. Jalcău nr.6;**

Identificare cadastrală: **parcela cu nr. topografic 33490 înscrisă în Cartea Funciară nr.33490 a Municipiului Rădăuți (nr. C.F. vechi 16664)**

Proprietar tabular: **Statul Român.**

Art.2. Se retrage dreptul de folosință al doamnei Maha Daniela, înscris în Cartea funciară nr. 33490, pentru imobilul-teren cu nr. cadastral 33490, pe motiv că prin contractul de vânzare cumpărare nr. 4980/08.12.2016 s-a înstrăinat imobilul-construcție identificat cadastral cu nr. 33490-C1 și s-a stabilit în sarcina dobânditorilor, soții Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța, obligația de reglementare a situației juridice a terenului aferent imobilului nr. 33490 în suprafață de 300 mp.

Art.3. Cheltuielile topocadastrale vor fi suportate din bugetul local al Municipiului Rădăuți.

Art.4. 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 300 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Jalcău nr.6 în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea soților Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța

Prin cererea înregistrată cu nr. 37992/20.07.2018, dl. Coval Ionel, cu domiciliul în Mun. Rădăuți, str. 1 Mai nr. 1, sc.A, ap.53, solicită instituirea unui drept de suprafață asupra suprafeței de 300 mp, teren situat în Municipiul Rădăuți, str. Jalcău nr.6, urmare a achiziționării clădirii edificate pe acest teren, prin cumpărare de la soții Maha Daniela și Maha Ovidiu Vasile, titulari ai prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre are suprafața de 300 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 33490 din C.F. nr. 33490 a Municipiului Rădăuți (CF vechi 16664), 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 soților Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța, proprietari a clădirii edificate pe acest teren.

Legea nr. 18/1991 prevede la art. 36 alin. (1) faptul că *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 (...)*

(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.*

Însă, prin **Codul civil** se legiferează: 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. 1138 - *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 decît atît, prin Decizia nr. 332/2016 la punctul 24, Curtea Constituțională a României reține faptul că, potrivit art. 230 lit. b) 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 sînt cuprinse în legi speciale. In aceste condiții, Curtea constată că prevederile art. 26 din Legea nr. 18/1991, republicată, au fost abrogate expres, indirect, regimul juridic aplicabil moștenirilor vacante fiind cel stabilit de Codul civil în vigoare.

Prin adresa nr. 55349 / 06.04.2017, Ministerul Finanțelor Publice, la solicitarea noastră de a ne transmite un punct de vedere cu privire la procedura care trebuie urmată pentru completarea inventarului domeniului privat al UAT Rădăuți cu terenuri ce figurează înscrise în Cartea funciară în proprietatea Statului român ne comunică faptul că *“pînă în anul 1900, toate bunurile aparțineau statului, urmînd același regim juridic, iar pentru o mare parte dintre ele nu a fost făcută nici o precizare referitoare la entitatea care îl primește în administrare sau folosință”* și că *“de-a lungul timpului au existat o serie de acte normative care au reglementat regimul juridic și modalitatea de dobîndire a bunurilor imobile (...) iar sarcina analizei și aplicării nomelor juridice revine Primăriei în a cărei rază administrativ-teritorială este situat bunul imobil, cu atît mai mult cu cît aceasta cunoaște situația de fapt și de drept și este cea care a aplicat în concret reglementările în materie de fond funciar”* (a se vedea pct.1 din adresă) și *“dacă bunurile imobile nu aparțin domeniului public sau privat al statului, ar putea aparține domeniului public sau privat al unității administrative-teritoriale, fapt care atrage obligativitatea înregistrării în mod corespunzător a acestora, conform prevederilor Legii nr. 215/2001”*.

Mai mult, prin Decizia nr.22 din 26.09.2016, la punctul 24, Inalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a decis că *“dispozițiile art.26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată (în forma de la data intrării în vigoare a Legii nr. 158/2010 pentru modificarea art.26 din Legea nr. 18/1991), au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Codul civil, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori.”*

Astfel, concluzionăm că terenul ce face obiectul proiectului de hotărîre de față, aflat în administrarea Municipiului Rădăuți, predat spre folosință unei persoane fizice în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, a trecut, prin efectul legii, în domeniul privat al municipiului, însă nu s-au făcut operațiunile de înscriere în Cartea funciară a dreptului de proprietate.

Este necesară completarea inventarului bunurilor ce compun domeniul privat al Municipiului Rădăuți, pentru ca ulterior să poată fi efectuată modificarea în evidențele Cărții funciare, iar după înscrierea municipiului ca proprietar de drept, să poată fi inițiat proiectul de hotărîre de constituire a dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea proprietarului actual al clădirii edificate pe acest teren.

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.

Stabilirea valorii de inventar a imobilului are la bază raportul de evaluare f.nr. din 06.08.2018 întocmit de dl. Simota Dorin Cristinel – evaluator autorizat ANEVAR.

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

Primar,
Nistor Tătar

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al
Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 300 mp situat în Municipiul Rădăuți, str.
Jalcău nr.6 în vederea instituirii unui drept de suprafață în favoarea soților
Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța

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. 37992/20.07.2018, dl. Coval Ionel cu domiciliul în Mun. Rădăuți, str. 1 Mai nr. 1, sc.A, ap.53, solicită instituirea unui drept de suprafață asupra suprafeței de 300 mp, teren situat în Municipiul Rădăuți, str. Jalcău nr.6, urmare a achiziționării clădirii edificate pe acest teren, prin cumpărare de la soții Maha Daniela și Maha Ovidiu Vasile, titulari ai prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre are suprafața de 300 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 33490 din C.F. nr. 33490 a Municipiului Rădăuți (CF vechi 16664), 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 soților Coval Ionel și Coval Georgiana Steluța, proprietari a clădirii edificate pe acest teren.

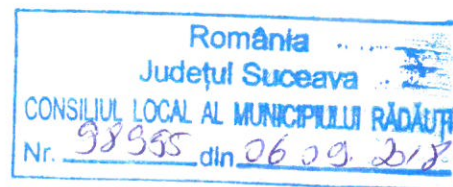
Stabilirea valorii de inventar a imobilului are la bază raportul de evaluare f.nr. din 06.08.2018 întocmit de dl. Simota Dorin Cristinel – evaluator autorizat ANEVAR.

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

Sef serviciu,
Silviu Ursescu



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RADAUTI
Compartiment fond funciar
Nr.



Raport de specialitate

la proiectul de hotarare privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Radauti cu terenul in suprafata de 300 mp situat in Municipiul Radauti ,str.Jalcau nr.6 in vederea instituirii unui drept de superficie in favoarea sotilor Coval Ionel si Coval Georgiana Steluta

Din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.23750/23.07.2018 pentru imobilul cu nr.cadastral:33490-C1 din Cartea Funciara nr.33490-C1 Radauti,constructii,Sconstr.la sol =143 mp,locuinta tip P=M,edificata in anul 2012,suprafata construita desfasurata din acte:277 mp,rezulta ca proprietari tabulari sunt Coval Ionel si Coval Georgiana –Steluta conform act notarial nr.4980/08.12.2016.

Din extrasul de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Radauti la cererea nr.237850/23.07.2018 pentru imobilul cu nr.cadastral:33490(nr.topografic 6086) din Cartea Funciara nr.33490 (Nr.cf vechi:16664)Radauti ,teren curti-constructii in suprafata de 300 mp situat in loc.Radauti,str.Jalcau nr.6,jud.Suceava figureaza ca proprietar tabular:Statul Roman,iar la sarcini:Maha Daniela conform HCL nr.52/21.07.2003(proces verbal 03.03.2004),act notarial nr.4980/08.12.2016

La solicitare exista anexat raport de evaluare proprietate imobiliara intocmit in luna august 2018 de expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR ing.Simota Dorin Cristinel ptr.calcularea chiriei lunare in vederea dobandirii dreptului de superficie, pentru terenul cu amplasamentul in mun.Radautui,str.Jalcau nr.6,jud.Suceava.

Avand in vederea expunerea de motive a domnului primar pentru initierea unui proiect de hotarare de consiulul local privind completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Radauti cu terenul in suprafata de 300 mp situat in Municipiul Radauti,str.Jalcau nr.6 in vederea instituirii unui drept de superficie in favoarea sotilor Coval Ionel si Coval Georgiana Steluta,supun spre aprobare proiectul in forma initiata.

Comp.fond funciar,
ing.Tcaciuc Marius