

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 32,50 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Mihai Viteazu f.nr., în fața blocului cu nr. 3D, sc.B

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;

Având în vedere:

- cererea înregistrată cu nr. 42175/23.10.2018 a numiților Schipor Dorel Ștefan și Șurubaru Angelica, primul cu domiciliul în Orașul Vicovu de Sus, str. Calea Bucovinei nr. 318, al doilea cu domiciliul în Mun. Rădăuți, str. Mihai Viteazu nr. 3C, sc.B, ap.24;
- expunerea de motive prezentată de primarul municipiului;
- raportul de specialitate al Serviciului de impozite și taxe;
- 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;
- extras de Carte funciară nr. ___/___/2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Rădăuți;
- contractul de concesiune nr. 14 din 07.06.2002 încheiat între Primăria Municipiului Rădăuți și Gherman Ioan, împreună cu H.C.L. nr. 28/30.05.2002 privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 32,50 mp, teren situat în Rădăuți, str. Mihai Viteazu FN în fața bl.3D sc.B pentru cet. Gherman Ioan, în vederea extinderii spațiului comercial existent;
- 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;
- 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: **32,50 mp;**

Valoarea: **1.133,18 lei;**

Adresa: **Municipiul Rădăuți, str. Mihai Viteazu nr.3D, sc.B;**

Identificare cadastrală: **parcela cu nr. topografic 5805 înscrisă în Cartea Funciară nr.15579 a Municipiului Rădăuți**

Proprietar tabular: **Statul Român.**

Art.2. (1) Se notează dreptul de concesiune pentru o perioadă de 49 de ani, în baza Hotărîrii Consiliului Local nr. 28 din 30.05.2002 și a contractului de concesiune nr. 14 din 07.06.2002 al Primăriei Rădăuți în favoarea d-lui Gherman Ioan.

(2) Valoarea totală a concesiunii a fost stabilită la suma de 1.133,18 lei (11.331.849 lei vechi) și a fost achitată integral în baza chitanței nr. 4892286 / 06.02.2003.

Art.3. Cheltuielile topo-cadastrale 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 hotărîri.

**Inițiator,
PRIMAR
NISTOR TATAR**



EXPUNERE DE MOTIVE

privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu terenul în suprafață de 32,50 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Mihai Viteazu f.nr., în fața blocului cu nr. 3D, sc.B

Prin cererea înregistrată cu nr. 42175/23.10.2018 a numiților Schipor Dorel Ștefan și Șurubaru Angelica, primul cu domiciliul în Orașul Vicovu de Sus, str. Calea Bucovinei nr. 318, al doilea cu domiciliul în Mun. Rădăuți, str. Mihai Viteazu nr. 3C, sc.B, ap.24, se solicită preluarea concesiunii aferentă contractului nr. 14 din 07.06.2002 încheiat între Primăria Municipiului Rădăuți și Gherman Ioan. Acesta din urmă a efectuat demersuri în vederea aprobării H.C.L. nr. 28/30.05.2002 privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 32,50 mp, teren situat în Rădăuți, str. Mihai Viteazu FN în fața bl.3D sc.B pentru cet. Gherman Ioan, în vederea extinderii spațiului comercial existent. Ulterior a obținut autorizația de construire nr. 216 din 22.07.2002 și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 42002 din 18.10.2018, documente justificative ale dreptului de proprietate asupra clădirii edificate pe parcela de teren concesiionată.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărâre are suprafața de 32,50 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 5875 din C.F. nr. 15579 a Municipiului Rădăuți, teren ce are ca proprietar tabular: Statul Român. Proiectul de hotărâre propune completarea domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu acest imobil, împreună cu notarea dreptului de concesiune pentru o perioadă de 49 de ani, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 28 din 30.05.2002 și a contractului de concesiune nr. 14 din 07.06.2002 al Primăriei Rădăuți în favoarea d-lui Gherman Ioan.

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, accesiuune, 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 decât atât, 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. În 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 atât 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, concesionat unei persoane fizice în baza H.C.L. nr. 28 din 30.05.2002, a trecut, prin efectul legii, în domeniul privat al municipiului, însă nu s-au efectuat 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 preluare a concesiunii de către petenți.

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 valoarea totală a concesiunii în cazul achitării integrale, care a fost calculată la suma de 1.133,18 lei (11.331.849 lei vechi) și a fost achitată integral în baza chitanței nr. 4892286 / 06.02.2003.

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
privind completarea inventarului bunurilor din domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu
terenul în suprafață de 32,50 mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Mihai Viteazu f.nr., în fața
blocului cu nr. 3D, sc.B

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. 42175/23.10.2018 a numiților Schipor Dorel Ștefan și Șurubaru Angelica, primul cu domiciliul în Orașul Vicovu de Sus, str. Calea Bucovinei nr. 318, al doilea cu domiciliul în Mun. Rădăuți, str. Mihai Viteazu nr. 3C, sc.B, ap.24, se solicită preluarea concesiunii aferentă contractului nr. 14 din 07.06.2002 încheiat între Primăria Municipiului Rădăuți și Gherman Ioan. Acesta din urmă a efectuat demersuri în vederea aprobării H.C.L. nr. 28/30.05.2002 privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a suprafeței de 32,50 mp, teren situat în Rădăuți, str. Mihai Viteazu FN în fața bl.3D sc.B pentru cet. Gherman Ioan, în vederea extinderii spațiului comercial existent. Ulterior a obținut autorizația de construire nr. 216 din 22.07.2002 și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 42002 din 18.10.2018, documente justificative ale dreptului de proprietate asupra clădirii edificate pe parcela de teren concesiionată.

Din punct de vedere juridic, suprafața de teren care face obiectul prezentului proiect de hotărîre are suprafața de 32,50 mp și reprezintă parcela cu nr. topografic 5875 din C.F. nr. 15579 a Municipiului Rădăuți, teren ce are ca proprietar tabular: Statul Român. Proiectul de hotărîre propune completarea domeniului privat al Municipiului Rădăuți cu acest imobil, împreună cu notarea dreptului de concesiune pentru o perioadă de 49 de ani, în baza Hotărîrii Consiliului Local nr. 28 din 30.05.2002 și a contractului de concesiune nr. 14 din 07.06.2002 al Primăriei Rădăuți în favoarea d-lui Gherman Ioan. .

Stabilirea valorii de inventar a imobilului are la bază valoarea totală a concesiunii în cazul achitării integrale, care a fost calculată la suma de 1.133,18 lei (11.331.849 lei vechi) și a fost achitată integral în baza chitanței nr. 4892286 / 06.02.2003.

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

Sef serviciu,
Silviu Ursescu

