

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind includerea în domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava a patru parcele de teren

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

- expunerea de motive prezentata de domnul Nistor Tatar, primar al municipiului Rădăuți, județul Suceava înregistrată sub nr. _____;
- raportul compartimentului de fond funciar din cadrul Primăriei municipiului Rădăuți, înregistrat sub nr. _____ din _____;
- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Rădăuți, înregistrat sub nr. _____ din _____;
- 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 nr. 18/1991 privind fondul funciar, ale art. 553, 557 alin. (2) și 1138 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 public locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 23, pct. C, lit. "a" din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările;
- Decizia nr. 332/2016 a Curții Constituționale a României;
- adresele noastre nr. 99072/12.10.2017, 19646/28.12.2017 și 4079/14.03.2018;
- adresele Ministerului Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului nr. 556.790/29.12.2017, 573084/31.01.2018 și 574.170/13.04.2018 înregistrate la Primăria Rădăuți sub nr. 208/08.01.2018, 1935/06.02.2018 și 5677/17.04.2018;
- adresele noastre nr. 2260/12.02.2018, 4053/14.03.2018 și 2537/03.04.2018;
- adresa nr. 2635/21.02.2018 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3312/01.03.2018;
- adresa nr. G1-2/2025 a Ministerului Afacerilor Externe, Departament Financiar Administrativ înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 2260/22.02.2018;
- adresa nr. A 2542/23.02.2018 a Ministerului Apărării Naționale, Direcția Domenii și Infrastructuri înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3314/01.03.2018;
- adresa nr. 80149/05.03.2018 a Serviciului de Informații Externe, Direcția Secretariat General înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3906/13.03.2018;
- adresa nr. 414347/06.03.2018 a Ministerului Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 4111/15.03.2018;
- adresa nr. N 600/20.02.2018 a Serviciului de Protecție și Pază înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3313/01.03.2018;
- adresa nr. 41.438/14.03.2018 a Serviciului Român de Informații înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 4398/21.03.2018;
- adresa nr. 10050/21.02.2018 a Serviciului de Telecomunicații Speciale înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți nr. 2260/28.02.2018;
- adresa nr. 210582/22.02.2018 a Ministerului Economiei, Direcția Investiții, Achiziții Publice și Servicii Interne înregistrată sub nr. 3311/01.03.2018;

- adresa nr. 41320/06.03.2018 a Agenției Domeniilor Statului, Direcția Administrare Patrimoniu, Serviciul fond funciar, Cadastru, G.I.S și Tranzacții terenuri înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3905/13.03.2018;
 - adresa nr. 39/21.02.2018 a R.A – Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, Direcția Juridică înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3453/05.03.2018;
 - adresa nr. 2/5054/22.02.2018 a Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România SA, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Iași, Serviciul Exproprieri înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3064/23.02.2018;
 - adresa nr. 7558/07.03.2018 a Ministerului Transporturilor, Direcția Achiziții Publice și Administrarea Domeniului Public înregistrată la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3678/07.03.2018;
 - adresa noastră nr. 12384/24.08.2018 însoțita de tabelul cu un număr de 20 poziții;
 - adresele noastre nr. 15122, 15111/15.11.2018;
 - adresele noastre nr. 972, 973/18.01.2019;
 - adresele nr. 103271, 104712, 106217/2018 ale Direcției Generale Buget, Finanțe și Fonduri Europene din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale înreg. la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 15122, 15111, 17760/2018;
 - adresele nr. 103271, 106217, 171774/29.01.2019 ale Direcției Generale Buget, Finanțe și Fonduri Europene din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale înreg. la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 1888/05.02.2019;
 - cererile depuse la Primăria municipiului Rădăuți și înregistrate sub nr. 44288/2018, 39105/2017, 43742/2018 și 44434/2016;
 - extrasele de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Rădăuți la cererile nr. 8889/2019, 9362/2019, 40221/2018 și 6807/2019;
 - planuri de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200, 1:500 și de încadrare în zona scara 1:2000, 1:5000;
 - copie după Cartea Funciară nr. 6393, 8054, 1015 și 381;
 - încheierile din 02.05.1949 și 31.12.1948;
 - procesul verbal al comisiilor constituite prin Dispoziția Primarului nr. 921/05.12.2016 și 334/24.05.2017 înreg. la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3625/04.03.2019;
- În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 45 alin. (1) și alin. (3), art. 123, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă includerea în domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava, a patru parcele de teren, conform **anexei** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cheltuielile topocadastrale și de înscrierea în cartea funciară 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 Tatar**



Nr. crt.	Adresa imobil	CF Municipiul Rădăuți	Număr cadastral sau topografic/categoria de folosință teren	Suprafața solicitată mp	Observații
1.	Intravilanul municipiului Rădăuți, str. Pictor Grigorescu nr. 5	46755 (CF vechi:6393)	parte din imobilul cu nr. 2704/2 - curți-construcții	81	
2.	Intravilanul municipiului Rădăuți str. Sfântul Dumitru f.n	44156 (CF vechi:8054)	parte din imobilul cu nr. 1515/4 - curți - construcții	100	înscris în cartea funciară-Statul Român
3.	Intravilanul municipiului Rădăuți, str. Horea nr. f.n	39665 (CF vechi:1015)	parte din imobilul cu nr. 502/1 - arabil	292	
4.	Intravilanul municipiului Rădăuți, str. Horea nr. 57	38969 (CF vechi:381)	parte din imobilul cu nr.487-arabil	585	

INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor Tatar



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind includerea în domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava a patru parcele de teren

Stimați consilieri,

Prin cererile depuse la registratura Primăriei municipiului Rădăuți, înregistrate sub 44288/2018, 39105/2017, 43742/2018 și 44434/2016 s-a solicitat cumpărare unor suprafețe de teren curți – construcții și arabil situate în intravilanul municipiului Rădăuți str. Pictor Grigorescu nr. 5, Sfântul Dumitru nr. 1 A, Horea nr. 41 și Horea nr. 57, fiind depuse de numiții Bostan Elena, Macovei Narcisa-Adriana, Cârstean Gheorghe și Murin Elena.

În conformitate cu informarea înregistrată la Consiliul Local Rădăuți sub nr. 98659/26.03.2018 cu privire la procedura de inventariere a terenurilor în domeniul privat al municipiului Rădăuți s-au parcurs etapele prevăzute în respective procedură.

Pentru a se iniția prezentul proiect de hotărâre cererile de cumpărare ale solicitanților au fost analizate de comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017, care împreună cu membrii comisiei constituită prin Dispoziția Primarului nr. 921/05.12.2016 s-au deplasat în teren și au încheiat procesul verbal înreg. la Primăria municipiului Rădăuți sub nr. 3625/04.03.2019 prin care au propus ca persoane autorizate să efectueze măsurători în teren și să întocmească documentația cadastrală necesară inițierii unui proiect de hotărâre de consiliu local privind includerea în domeniul privat al municipiului Rădăuți, județul Suceava a parcelelor de teren inventariate și menționate mai sus și înscrierea în cartea funciară, iar solicitanții să prezinte copie după cartea funciară pentru respectivele imobile (terenuri) și documentele existente la cadastru în acest sens.

Urmare a adresei noastre nr. 19646/28.12.2017, Ministerul Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului ne răspunde în scris conform adresei nr. 573084/31.01.2018. Urmare a acesteia ne-am adresat pentru clarificări Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Sociale, Ministerul Afacerilor Externe, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul de Informații Externe, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Protecție și Pază, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Ministerul Economiei, Agenția Domeniilor Statului, Regia autonomă Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere, Ministerul Transporturilor și RADEF România Film.

Urmare a unor adrese transmise către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în anul 2018 prin care am solicitat să se precizeze dacă în inventarul ministerului susmenționat apar nominalizate diferite parcele de teren din intravilanul municipiului Rădăuți, ni s-a răspuns prin adresele nr. 103271/11.10.2018 și 104712/24.10.2018 înreg. la instituția noastră sub nr. 15122/18.10.2018 și 15111/30.10.2018. La adresele ministerului nr. 103271 și 104712/2018 s-a răspuns prin adresa noastră nr. 15122/15111/15.11.2018.

Prin adresa nr. 106217 /2018 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale înreg. la instituția noastră sub nr. 17760/07.12.2018 se face cunoscut că suprafețele de teren, cuprinse în tabelul atașat (cuprinde 20 poziții) și se referă la adresa noastră nr. 12384/24.08.2018), cu excepția pozițiilor nr. 3 și 15, care au făcut obiectul corespondenței noastre se aflau "în administrarea municipiului Rădăuți la apariția

Legii nr. 18/1991 și au trecut prin efectul legii în domeniul privat al municipiului “, dar nu s-au efectuat operațiunile de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate. Prin adresele noastre nr. 972/973/18.01.2019 transmise Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția Generală Buget, Finanțe și Fonduri Europene s-au solicitat anumite clarificări cu privire la suprafețe de teren din intravilanul municipiului Rădăuți.

Prin adresa nr. 103217/106 217/171774/29.01.2019 a Direcției Generale, Buget, Finanțe și Fonduri Europene din cadrul ministerului susmenționat înreg. la instituția noastră sub nr. 1888/05.02.2019 se precizează că în evidențele patrimoniului public, existente la nivelul ministerului, bunurile care fac obiectul corespondenței nu au fost declarate, în vederea înregistrării de niciuna din instituțiile aflate în subordinea sau coordonarea sa.

Conform măsurătorilor efectuate în teren de persoane autorizate pentru astfel de lucrări, parcele de teren situate în intravilanul municipiului Rădăuți, după cum urmează:

- str. Pictor Grigorescu nr. 5, se identifică cadastral cu o parte din parcela cu nr. top:2704/2 din Cartea Funciară nr. 46755 Rădăuți (Nr. cf vechi: 6393) în suprafață de 81mp, categoria de folosință: curți - construcții, conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 8889/04.03.2019 și a planului de amplasament și delimitarea a imobilului scara 1:500;

- str. Sfintul Dumitru f.n, se identifică cadastral cu o parte din parcela cu nr. top:1515/4 din Cartea Funciară nr. 44156 Rădăuți (Nr. cf vechi:8054) în suprafață de 100 mp, categoria de folosință:curți-construcții, conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 9362/06.03.2019 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:200;

- str. Horea f.n, se identifică cadastral cu o parte din parcela cu nr. cad:502/1 din Cartea Funciară nr. 39665 Rădăuți (Nr. cf vechi:1015) în suprafață de 292 mp teren arabil, conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 40221/23.11.2018 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500;

- str. Horea nr. 57, se identifică cadastral cu o parte din parcela cu nr. top:487 din Cartea Funciară nr. 38969 Rădăuți (Nr. cf vechi:381) în suprafață de 585 mp teren arabil, conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de BCPI Rădăuți la cererea nr. 6807/18.02.2019 și a planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500.

Din actele menționate mai sus a rezultat că Statul Român s-a intabulat ca drept de proprietate, cota actuala 1/1, conform act din 28.06.1948 și a încheierilor din 02.05.1949 și 31.12.1948.

La cererile de cumpărare s-au depus în copie C.F. 6393, 8054, 1015 și 381 Rădăuți.

La adresa noastră nr. 4079/14.03.2018, Ministerul Finanțelor Publice, Direcția Generală de Legislație și Reglementare în Domeniul Activelor Statului prin adresa nr. 574.170/13.04.2018 ne-a transmis că în urma verificărilor efectuate în inventarele centralizate ale bunurilor proprietate publică/privată a statului, pe baza datelor prezentate în adresa (localitate, județ) s-a constatat că pe raza municipiului Rădăuți, jud. Suceava au fost înregistrate 24 de bunuri în domeniul public al statului, conform filelor de inventar anexate la adresă, iar în domeniul privat al statului nu au fost înregistrate bunuri imobile până la acea dată.

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 succesorale. 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.

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. 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 decât atât, prin Decizia nr.332/2016 la punctul.24 Curtea Constitutională a României 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 adresele nr. 574.170/13.04.2018, 573.084/31.01.2018, 556.790/29.12.2017, Ministerul Finanțelor Publice, la solicitările noastre 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 figurează înscris în cartea funciara în proprietatea statului Roman ne comunică faptul că "pana în anul 1990 toate bunurile aparțineau statului, urmand aceiasi regim juridic, iar pentru o mare parte dintre ele nu a fost făcută nicio 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 dobândire a bunurilor imobiliare (...) iar sarcina analizei și aplicării normelor juridice revine Primăriei în a cărei rază administrativ-teritorială este situat bunul imobil, cu atât mai mult cu cât aceasta cunoște 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 imobiliare nu aparțin domeniului public sau privat al statului, ar putea aparține domeniului public sau privat al unității administrativ-teritoriale, fapt care atrage obligativitatea înregistrării în mod corespunzător a acestora, conform prevederilor Legii nr.215/2001".

Mai mult, am solicitat prin adresa 99072 din 12.10.2017 Ministerului Finanțelor Publice a ne comunica dacă terenurile identificate conform datelor transmise figurează în evidența sa ca făcând parte din inventarul domeniului public sau privat al statului român care ne-a răspuns prin adresa nr.556.790/29.12.2017 ca acestea nu figurează ca fiind astfel inventariate

Astfel concluzionăm ca terenurile ce fac obiectul hotărârii de față, aflate în administrarea municipiului Radauti la apărta Legii 18/1991 au trecut prin efectul legii în domeniul privat al municipiului însă nu s-au făcut operațiunile de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate.

Din verificările efectuate în evidențele Primăriei a rezultat faptul că terenurile susmenționate, conform evidențelor existente la instituția noastră, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu în care instituția noastră să fie parte iar din extrasele de carte funciară pentru informare eliberate de BCPI Rădăuți menționate mai sus, rezultă ca terenurile respective sunt libere de sarcini.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 334/24.05.2017 a întocmit un tabel cu propuneri privind completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al Municipiului Rădăuți.

Conform prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiative și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, având atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Față de aceste aspecte propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma inițiată.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Nistor TATAR**

