

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea funciară a terenului în suprafață de 600 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 39820 din Cartea funciară nr. 39820, situat în Mun. Rădăuți, str. Stefan cel Mare f.nr. și aprobarea împrumutului de folosință către Parohia „Sfânta Cuvioasa Parascheva” Rădăuți

Consiliul Local al Municipiului Rădăuți, întrunit în ședința ordinară;  
Avînd în vedere:

- adresa internă înregistrată cu nr. 2726/22.02.2021, adresa internă nr. 2726/17.02.2021;
- cererea pentru emiterea certificatului de urbanism, înregistrată cu nr. 1782/03.02.2021, a Parohiei „Sf. Cuvioasa Parascheva”;
- adresa nr. 782/15.12.2009 a Protopopiatului Rădăuți, de stabilire a titlaturii Parohiei „Sf. Cuvioasa Parascheva”;
- Certificatul de Inregistrare Fiscală prin care s-a atribuit C.I.F. 13817597 Parohiei „Sf. Cuvioasa Parascheva”;
- Decizia nr. 25/2007 a Arhiepiscopiei Sucevei și Rădăuților – Suceava;
- Referatul de aprobare prezentat de Primarul municipiului ;
- raportul de specialitate al Serviciului de impozite si taxe ;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți;
- prevederile art. 354 și ale art. 355 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborate cu prevederile art. 36 alin. (1) și art. 26 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, ale art. 553, 557 și art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2146 - 2157 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil;
- H.C.L. nr. 65/23.07.1999 privind concesionarea, fără licitație publică, a unei suprafețe de teren de 400 mp din domeniul privat al statului în vederea construirii unei Biserici Ortodoxe;
- H.C.L. nr. 23/07.04.2000 privind aprobarea schimbului suprafeței de 200 mp teren proprietatea municipiului Rădăuți cu persoane fizice și concesionarea, fără licitație publică, a suprafeței de 200 mp teren din domeniul privat al Municipiului în vederea construirii unei biserici ortodoxe;
- extrasul de Carte funciară nr. 4673/03.02.2021 emis de B.C.P.I. Rădăuți;
- Autorizația de construire nr. 59/29.02.2008 emisă de Primăria Municipiului Rădăuți;
- Art. 8 alin. (1) din Legea nr. 489 din 28.12.2006, republicată, privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor.

In temeiul art. 108 lit. d), art. 129 alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. b) și art. 139 alin.(3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Rădăuți, Județul Suceava, în vederea împrumutului spre folosință, a terenului în suprafață de 600 mp, imobil identic cu parcela cu nr. cadastral 39820, înscris în Cartea funciară nr. 39820, aflat în proprietatea privată a

Municipiului Rădăuți, județul Suceava, situat în strada Stefan cel Mare f.nr. (lângă Stadionul municipal), conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă împrumutul de folosință a terenului în suprafață de 600 mp, teren din domeniul privat al Municipiului Rădăuți, descris la art.1, către Parohia „Sf. Cuvioasa Parascheva” Rădăuți, C.I.F. 13817597, în vederea continuării lucrărilor de edificare a unei capele mortuare tip P+M și asigurarea funcționării acesteia.

**Art.3** (1) Termenul împrumutului de folosință este limitat, pe durata existenței construcțiilor, dar nu mai mult de 49 de ani.

(2) Termenul împrumutului de folosință poate fi prelungit, cu acordul părților, în condițiile legii.

**Art.4** Se împuternicește Primarul Municipiului Rădăuți să semneze contractul de împrumut de folosință, în forma prezentată în anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă prevederile art.2 și art.3 din H.C.L. nr. 23/07.04.2000 și prevederile H.C.L. nr. 65 / 23.07.1999.

**Art.6** Primarul municipiului și Serviciul de impozite și taxe din cadrul Primăriei Mun. Rădăuți vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiator,  
Primar  
LOGHIN BOGDAN ANDREI**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar municipiu,  
Sofroni Marinică**



## REFERAT de APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind înscrierea în Cartea funciară a terenului în suprafață de 600 mp, identic cu parcela cu nr. cadastral 39820 din Cartea funciară nr. 39820, situat în Mun. Rădăuți, str. Stefan cel Mare f.nr. și aprobarea împrumutului de folosință către Parohia „Sfânta Cuvioasa Parascheva” Rădăuți**

Avînd la bază cererea pentru emiterea certificatului de urbanism, înregistrată cu nr. 1782/03.02.2021, a Parohiei „Sf. Cuvioasa Parascheva”, am constatat faptul că nu este reglementată, din punct de vedere juridic, situația ocupării terenului pe care se află amplasată construcția capelă mortuară tip P+M, situată în Municipiul Rădăuți, str. Stefan cel Mare f.nr., lângă Stadionul Municipal.

Pentru continuarea demersurilor, propunerea inițiatorului este cea de acordare a unui împrumut de folosință, în condițiile de reglementare ale Codului civil, astfel încît să fie asigurat, indirect, un sprijin al administrației publice în numele comunității locale. Activitatea parohiei ortodoxe este de utilitate publică, prin prisma dispozițiilor art. 41 din Statutul Bisericii Ortodoxe Române, cult religios recunoscut oficial în România.

Relația dintre organele administrației publice și culte este reglementată de prevederile Legii nr. 489/28.12.2006, republicată, privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor.

Punerea la dispoziție a terenului în vederea edificării unei construcții care, ulterior, a devenit o capelă mortuară, a fost un demers inițiat de consiliul local încă din anul 1999, prin adoptarea H.C.L. nr. 65 / 23.07.1999 și a H.C.L. nr. 23/07.04.2000.

Împrumutul de folosință este reglementat de noul Cod civil ca fiind *contractul cu titlu gratuit prin care o parte, numită comodant, remite un bun mobil sau imobil celeilalte părți, numite comodatari, pentru a se folosi de acest bun, cu obligația de a-l restitui după un anumit timp.*

Conform prevederilor art. 108 lit. d), art. 129 alin.(2) lit. c), alin.(6) lit. b) și art. 139 alin.(3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local hotărăște cu privire la darea în folosință gratuită a bunurilor din domeniul public sau privat al localității. Pentru persoanele juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de utilitate publică sau de natura serviciilor publice, pot fi puse la dispoziție bunuri mobile sau imobile prin încredințare directă, cu titlu gratuit.

Conform extrasului de Carte funciară nr. 4673/03.02.2021 emis de B.C.P.I. Rădăuți, terenul la care se face referire are suprafața de 600 mp, este imobil identic cu parcela cu nr. cadastral 39820, înscris în Cartea funciară nr. 39820, avînd ca proprietar tabular Statul roman și se află situat în strada Stefan cel Mare f.nr. (lîngă Stadionul municipal).

Este necesar astfel ca, o primă etapă să fie cea de înscriere în Cartea funciară a dreptului de proprietate privată a Municipiului Rădăuți, județul Suceava, în condițiile legii, urmînd ca, ulterior, să fie întocmit și semnat un contract de împrumut de folosință care să prevadă condițiile (drepturile și obligațiile părților) acordării acestui drept de utilizare cu titlu gratuit a terenului.

Potrivit prevederilor art. 354 și ale art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ- *(1) 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.*

*(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.*

*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.*

**Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare prevede :** (5<sup>2</sup>) *În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală.*(alineat modificat prin art. I pct. 27 din Legea nr. 105/2019, în vigoare de la 23 mai 2019)

**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 successorale. 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 Constituțională 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 adresa nr.55349/06.04.2017 Ministerul Finantelor 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 "până în anul 1990 toate bunurile aparțineau statului, urmând aceleași 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 imobile (...) 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 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 adresa) și "dacă bunurile imobile 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".

Astfel concluzionăm că terenurile ce fac obiectul proiectului de hotărâre de față, aflate în administrarea municipiului Rădăuți la apariția Legii 18/1991 au trecut prin efectul legii în domeniul privat al municipiului însă nu s-au făcut operațiunile de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate.

La intrarea în vigoare a hotărârii consiliului local, se impune abrogarea prevederilor art.2 și art.3 din H.C.L. nr. 23/07.04.2000 și prevederile H.C.L. nr. 65 / 23.07.1999.

Având în vedere cele prezentate, propun spre aprobare proiectul de hotărâre, în forma prezentată.

Primar,  
LOGHIN BOGDAN ANDREI

