

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010

Doamnelor și domnilor consilieri

Având în vedere „plângerea prealabilă” formulată de către Maior Gavrilă, în calitate de președinte al Asociației de Proprietari nr. 9 cu sediul în str. Târnavei, nr. 11, ap. 15 și semnată și de alți locatari ai imobilului situat în str. Târnavei, nr. 15, prin care solicită revocarea în totalitate a Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto și închirierea către asociație a terenului ce face obiectul hotărârii;

Având în vedere ca prin Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 s-a aprobat închirierea directă a suprafeței de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr. 15, către Tomuleț Viorica, proprietara cotei de 10/16 părți din construcția – ap. nr. III, situată în str. Târnavei, nr. 43, în vederea amenajării pe cheltuială proprie a unui acces auto, ulterior în baza acestei hotărâri fiind încheiat contractul de închiriere nr. 387/31.12.2010 cu Tomuleț Viorica, în calitate de chiriaș, precum și faptul că predarea terenului închiriat, în baza contractului de închiriere menționat, nu s-a efectuat datorită situației conflictuale cu locatarii din imobilul situat în str. Târnavei, nr. 15;

Având în vedere Informările nr. 5687/XI/I/1/16.03.2011 și 8548/XI/I/1/20.04.2011 privind închirierea terenului situat în strada Târnavei nr. 15 în scopul amenajării unei căi de acces, întocmite de Direcția Administrarea Patrimoniului și Arhitectul Șef, prezentate Consiliului Local în ședințele ordinare ale acestuia din luna martie 2011, respectiv luna aprilie 2011;

Având în vedere că în urma dezbatelor din ședințele Consiliului Local, în sesiunea ordinară din luna aprilie 2011, s-a aprobat ca autoritatea executivă să inițieze „un proiect de hotărâre care să anuleze Hotărârea nr. 232/2010”;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre:

PRIMAR
Ioan Dorin DĂNEȘAN

HOTĂRÂREA nr. _____
privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

Având în vedere „plângerea prealabilă” formulată de către Maior Gavrilă, în calitate de președinte al Asociației de Proprietari nr. 9 cu sediul în str. Târnavei, nr. 11, ap. 15 și semnată și de alți locatari ai imobilului situat în str. Târnavei, nr. 15, prin care solicită revocarea în totalitate a Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto și închirierea către asociație a terenului ce face obiectul hotărârii;

Având în vedere ca prin Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 s-a aprobat închirierea directă a suprafeței de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr. 15, către Tomuleț Viorica, proprietara cotei de 10/16 părți din construcția – ap. nr. III, situată în str. Târnavei, nr. 43, în vederea amenajării pe cheltuiulă proprie a unui acces auto, ulterior în baza acestei hotărâri fiind încheiat contractul de închiriere nr. 387/31.12.2010 cu Tomuleț Viorica, în calitate de chiriaș, precum și faptul că predarea terenului închiriat, în baza contractului de închiriere menționat, nu s-a efectuat datorită situației conflictuale cu locatarii din imobilul situat în str. Târnavei, nr. 15;

Având în vedere Informările nr. 5687/XI/II/1/16.03.2011 și 8548/XI/II/1/20.04.2011 privind închirierea terenului situat în strada Târnavei nr. 15 în scopul amenajării unei căi de acces, întocmite de Direcția Administrarea Patrimoniului și Arhitectul Șef, prezentate Consiliului Local în ședințele ordinare ale acestuia din luna martie 2011, respectiv luna aprilie 2011;

Având în vedere că în urma dezbatărilor din ședințele Consiliului Local, în ședința ordinară din luna aprilie 2011, s-a aprobat ca autoritatea executivă să inițieze „un proiect de hotărâre care să anuleze Hotărârea nr. 232/2010”;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului și Compartimentului Urbanism prin care se propune abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 și încetarea contractului de închiriere nr. 387/31.12.2010 încheiat cu Tomuleț Viorica, îndeplinindu-se prevederile legale;

În baza art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și art. 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto.

Art.2. Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 387/31.12.2010 încheiat cu Tomuleț Viorica având ca obiect terenul în suprafață de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr. 15, în vederea amenajării de către chiriaș, pe cheltuiulă proprie a unui acces auto, întrucât s-a abrogat Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010, în baza căreia s-a încheiat acest contract, sens în care nu mai există manifestarea de voință a uneia

din părțile contractante, cu referire la acest contract, respectiv proprietarul terenului, condiție de valabilitate în lipsa căreia contractul nu îndeplinește condițiile prevăzute de normele legale.

Contractul de închiriere nr. 387/31.12.2010 încetează pe data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Asociației de Proprietari nr. 9 cu sediul în str. Târnavei, nr. 11, ap. 15 și chiriașei Tomuleț Viorica.

Art.4. Primarul municipiului și aparatul de specialitate al acestuia se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prezentei.

AVIZAT
Secretarul municipiului
Anca FLEȘARIU

PRIMAR
Ioan Dorin DĂNEȘAN

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului și Compartimentului Urbanism la proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 s-a aprobat închirierea directă a suprafeței de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr. 15, către Tomuleț Viorica, proprietara cotei de 10/16 părți din construcția – ap. nr. III, situată în str. Târnavei, nr. 43, în vederea amenajării pe cheltuială proprie a unui acces auto.

Ulterior în baza acestei hotărâri s-a încheiat contractul de închiriere nr. 387/31.12.2010 cu Tomuleț Viorica, în calitate de chiriaș, însă predarea terenului închiriat, în baza acestui contract, nu s-a efectuat datorită situației conflictuale cu locatarii din imobilul situat în str. Târnavei, nr. 15.

Prin „plângerea prealabilă” (înregistrată la registratura municipiului sub nr. 2591/07.02.2011 și la Consiliul local sub nr. 3/CL/17.02.2011) formulată de către Maior Gavrilă, în calitate de președinte al Asociației de Proprietari nr. 9 cu sediul în str. Târnavei nr. 11, ap. 15 și semnată și de alți locatari ai imobilului situat în str. Târnavei, nr. 15, se solicită revocarea în totalitate a Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 și închirierea către asociație a terenului ce face obiectul hotărârii.

Urmare a acestei plângeri s-a procedat la reverificarea situației la fața locului și în ședințele ordinare ale Consiliului Local din luna martie 2011, respectiv luna aprilie 2011 au fost prezentate Informările nr. 5687/XI/I/1/16.03.2011 și 8548/XI/I/1/20.04.2011 privind închirierea terenului situat în strada Târnavei nr. 15 în scopul amenajării unei căi de acces, întocmite de Direcția Administrarea Patrimoniului și Arhitectul Șef, în care s-au expus următoarele:

„ Prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 25792/ 08.12.2010, petenta Tomuleț Viorica, proprietara cotei de 10/16 părți din construcția – apartament nr. III, din strada Târnavei, nr. 43, solicită închirierea unui teren în suprafață de 20 mp. situat în spatele blocului de locuințe de pe strada Târnavei , nr. 15, în continuarea căii de acces ce deservește garajele proprietate privată, lângă postul trafo din zonă, care nu influențează spațiul verde al imobilului de pe str. Târnavei nr. 15. în scopul facilitării accesului la imobil.

Urmare a acestei solicitări, s-au deplasat la fața locului în strada Târnavei, dl. Mașca Petru, Director executiv al Direcției Administrarea Patrimoniului și dl. Velicu Ioan, Arhitectul Șef al municipiului , fiind identificat, verificat și delimitat amplasamentul terenului necesar amenajării unei căi de acces, ocazie cu care s-a întocmit și un plan de situație – propunere de amenajare acces auto – suprafața terenului conform acestui plan fiind de 54 mp.

Prin adresa instituției nr. 25792/XI/I/1/13.12.2010 s-a comunicat petentei Tomuleț Viorica, cu domiciliul în str. Târnavei, nr. 43 faptul că, închirierea unei suprafețe de teren în str. Târnavei nr. 15 în scopul amenajării unei căi de acces va fi supusă aprobării Consiliului Local în următoarea ședință a acestuia.

În ședința Consiliului Local din data de 21 decembrie 2010, s-a supus spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto, cu următoarele propuneri :

- închirierea directă a suprafeței de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr.15, către Tomuleț Viorica, proprietara cotei de 10/16 părți din construcția – ap. nr. III, situată în str. Târnavei, nr. 43, în vederea amenajării pe cheltuială proprie a unui acces auto, conform planului de situație anexat.

- chiria sa fie de 1,00 leu/mp/an, stabilită conform art. 4 din anexa nr.9 la Hotărârea Consiliului Local nr.91/27.05.2010, și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

- durata închirierii să fie de 5 (cinci) ani cu posibilități de prelungire.

Prin Raportul de specialitate s-a motivat această propunere prin faptul că actualul acces din str. Târnavei nr. 43, este îngreunat de existența construcțiilor, locuințe și anexe.

De asemenea s-a specificat că terenul aferent locuinței solicitantului este închiriat de acesta prin Contractul de închiriere nr. 55/2006 încheiat cu Municipiul Sighișoara.

Proiectul de hotărâre cu aceste propuneri a fost aprobat, în acest sens fiind adoptată Hotărârea nr. 232/21.12.2010 privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto.

În baza acestei hotărâri a fost încheiat Contractul de închiriere nr.387/31.12.2010, având ca obiect terenul în suprafață de 54,00 mp. situat în strada Târnavei , nr. 15, identificat conform planului de situație anexat contractului, în scopul amenajării de către chiriaș, pe cheltuială proprie, a unui acces auto.

Menționăm următoarele :

- **terenul respectiv nu face parte din terenul aferent blocului de locuințe și nu constituie spațiu verde, deci amenajarea accesului auto nu va impune distrugerea de spațiu verde, nu există arboret etc. după cum este formulat în „plângerea pralabilă” existentă.**
- **terenul închiriat era folosit cu destinație agricolă (grădini zarzavaturi) de o parte din locatarii blocului de pe str. Târnavei nr. 15, însă nu există o hotărâre a Consiliului Local, dispoziție a Primarului municipiului sau orice altă aprobare ca terenul în cauză să fie folosit în scopuri agricole și implicit, din verificarea evidențelor deținute nici o persoană din cele reclamante nu deține un contract de închiriere și nu este înscrisă în evidențele fiscale cu plata unei taxe de folosință în scop agricol sau în alt scop a acestui teren.**
- **distanța liniară de la limita terenului închiriat până în blocul de locuințe este de aproximativ 6,50 mp. suprafață de teren care poate fi utilizat ca spațiu verde.**
- **predarea terenului închiriat, în baza Contractului de închiriere nr.387/31.12.2010, în suprafață de 54,00 mp. situat în strada Târnavei, nr. 15 nu s-a efectuat datorită situației litigioase cu locatarii din imobilul str. Târnavei nr. 15.**

- **precizăm că la momentul actual accesul, inclusiv auto la imobilul din str. Târnavei, nr. 43 (compus din 4 apartamente – locuințe și anexe, aflate în proprietatea privată, și teren în suprafață de 1863 mp. aflat în proprietatea Statului Român) se realizează din str. Târnavei, conform planului anexat.”**

Construcția C3 garaj, din planul de amplasament și delimitare, în suprafață de 18 mp. situat la aproximativ 5 - 6 m. de la intrarea din str. Târnavei pe calea de acces, este în proprietatea lui Tomuleț Viorica în cotă de 10/16 părți, Tomuleț Nicolae Călin în cotă de 3/16 părți și Tomuleț Mihai Cristian în cotă de 3/16 părți, aceștia fiind și coproprietari ai ap. nr. III și ai construcției C4 - magazie în suprafață de 16 mp.

Construcția C4 din planul de amplasament și delimitare - garaj, în suprafață de 18 mp. este în proprietatea lui Hofnăr Traian și soția Ștefana, proprietarii ap. nr. IV.

De asemenea s-a prezentat un plan de situație detaliat, întocmit de Compartimentul Urbanism, cu evidențierea exactă a imobilului din str. Târnavei, nr. 43, a terenului închiriat, în scopul amenajării de către chiriaș, pe cheltuială proprie, a unui acces auto și a celorlate imobile din zonă.

Având în vedere că în urma dezbaterilor din sesiunile Consiliului Local, în sesiunea ordinară din luna aprilie 2011, s-a aprobat ca autoritatea executivă să inițieze „un proiect de hotărâre care să anuleze Hotărârea nr. 232/2010” propunem:

- abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 232/21.12.2010 privind închirierea unui teren în vederea amenajării unui acces auto, la data adoptării hotărârii Consiliului Local în acest sens.

- în situația adoptării propunerii de la alineatul precedent, încetarea contractului de închiriere nr. 387/31.12.2010 încheiat cu Tomuleț Viorica având ca obiect terenul în suprafață de 54,00 mp., teren ce face parte din domeniul public al municipiului, situat în str. Târnavei, nr. 15, în vederea amenajării de către chiriaș, pe cheltuială proprie a unui acces auto, întrucât s-a abrogat Hotărârea Consiliului Local nr. 232/21.12.2010, în baza căreia s-a încheiat acest contract, sens în care nu mai există manifestarea de voință a uneia din părțile contractante, cu referire la acest contract, respectiv proprietarul terenului, condiție de valabilitate în lipsa căreia contractul nu îndeplinește condițiile prevăzute de normele legale.

Contractul de închiriere nr. 387/31.12.2010 să înceteze pe data adoptării hotărârii Consiliului Local.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre propus de Domnul Primar.

Director Administrarea Patrimoniului
Petru MAȘCA

Arhitect Șef
Ioan Velicu