



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud.Mureș România

Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Nr. 3335/XI/I/1/08.07.2011

**Vizat,
Primar
Dăneșan Ioan Dorin**

INFORMARE

**cu privire la terenurile situate în Municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu, închiriate
către doamna Pelei Corina**

Doamnelor și Domnilor Consilieri

În anul 2004, lotul de teren nr.3, situat în Sighișoara, str.Andrei Mureșanu, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 2335 la poz. A+136, având nr. top. 3342/1/2/2/1/2 era concesionat familiei Pelei Sorin și Corina pentru construirea unei locuințe unifamiliale.

Având în vedere că familia Pelei Sorin și Corina folosea o suprafață de teren mai mare decât cea concesionată, pentru diferența de teren a fost încheiat contractul de închiriere cu nr. 27/1373/2004, având ca obiect un teren în suprafață de 364 mp., cu destinația de teren agricol.

Terenul închiriat făcea parte parțial din terenurile înscrise în CF 2335:

- la poz.A+143 cu destinația de teren intravilan și suprafața de 307,69 mp ;
- la poz.A+135 cu destinația de teren intravilan și suprafața de 1573,86 mp.

Pe schița – anexa 1 la prezenta terenul închiriat este marcat cu culoarea galbenă.

Ulterior, terenul înscris în CF 2335 la poz.A+135, având numărul top 3342/1/2/2/1/1 și suprafața de 1573,86 mp a fost dezmembrat în 3 loturi de teren după cum urmează :

Lot 1, înscris în CF 2335 la poz. A+140, având numărul top 3342/1/2/2/1/1/1 și suprafața de 750,80 mp, proprietar Statul Român ;

Lot 2, înscris în CF 2335 la poz. A+141, având numărul top 3342/1/2/2/1/1/2 și suprafața de 461,70 mp, proprietar Statul Român care a fost închiriat lui Pipaș Florin ;

Lot 3, înscris în CF 2335 la poz. A+142, având numărul top 3342/1/2/2/1/1/3 și suprafața de 361,36 mp, proprietar Statul Român, care a fost închiriat lui Lazăr Ștefan.

În anul 2006, conform Procesului Verbal de licitație nr.8663/19.05.2006, a fost încheiat contractul de concesiune nr.13/8514/2006, cu domnul Toșa Ioan, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul în suprafață de 750,80 mp, înscris în CF 2335 cu nr.top 3342/1/2/2/1/1/1,

în vederea construirii unei locuințe. Pe schița – anexa 1 la prezenta terenul este marcat cu hașură de culoare roșie.

În data de 29.05.2006, cu ocazia predării lotului de teren concesionat, s-a constatat că suprafața efectivă din teren este de numai 674 mp., mai mică decât cea înscrisă în CF 2335 cu nr.top 3342/1/2/2/1/1/1. În procesul verbal de predare a terenului a fost făcută această mențiune, și s-a stipulat necesitatea efectuării unor verificări ale suprafeței imobilului învecinat, al cărui proprietar/chiriaș era Pelei Corina.

În baza prevederilor art.17 din contractul de închiriere nr.27/1373/2004, prin care se menționează că « *Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de ordin cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz, chiriașul va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.* » prin adresa nr.13383/XI/1/15.09.2006, doamna Pelei Corina a fost înștiințată că suprafața de teren închiriată cu contractul nr. 27/1373/2004 se diminuează cu 146,26 mp, această suprafață fiind concesionată pentru construirea unei locuințe. În aceeași adresă se menționa că doamna Pelei Corina poate închiria un teren cu o suprafață de 180 mp, solicitându-se și acordul acesteia, în acest sens.

În ședința ordinară a lunii octombrie 2006, prin art.4 din Hotărârea Consiliului Local nr.167, a fost aprobată închirierea suprafeței de teren de 180 mp către doamna Pelei Corina, cu destinația de teren limitrof locuinței – zonă protecție, fiind încheiat contractul nr. 797/2006.

În ședința ordinară a lunii noiembrie 2006, prin art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr.184, a fost aprobată închirierea suprafeței de teren de 507 mp către familia Hofnăr Ștefan și Simona, cu destinația de teren limitrof locuinței – zonă protecție, fiind încheiat contractul nr.880/2007.

Prin încheierea acestor contracte de concesiune și de închiriere, a fost reglementată situația întregului teren proprietatea Statului Român – Municipiul Sighișoara.

Urmare a celor prezentate mai sus, la data de 30.11.2006, contractul nr. 27/1373/2004 își încetează valabilitatea, fiind încheiat contractul de închiriere nr. 797/01.12.2006.

În urma măsurătorilor aproximative efectuate în teren în anul 2007, trasând o linie imaginară între terenul în suprafață de 750,80 m² concesionat către Toșa Ion și terenul închiriat de Pelei Corina, s-a constatat că suprafața ocupată de familia Pelei este de 16,55m x 34,40m = 569 m². Diferența de 269 m² dintre terenul folosit și cel concesionat de 300 m², a fost împărțită între contractul de închiriere nr. 797/2006 pentru o suprafață de teren de 180 m² și un contract de închiriere nou, nr. 964/2007, pentru o suprafață de teren de 89 m², cu destinația de teren grădină.

La data verificărilor în teren singurul gard care delimita terenul folosit de familia Pelei era cel din spatele casei, vecinătate cu terenul domnului Pipaș Florin, iar vecinătatea cu familia Hofnăr era marcată de un gard viu din puiet de tuia.

La data prezentei informări, situația din teren s-a modificat foarte puțin față de anul 2007, referitor la suprafețele de teren folosite, ultima verificare din teren fiind efectuată în luna martie a acestui an. Delimitarea terenurilor folosite de Hofnăr Ștefan și Pelei Corina este un gard din plasă de sârmă, realizat de domnul Hofnăr, care a inclus și aliniamentul anterior din puiet de tuia.

Astfel, în loc de o lățime de teren de 16,55 m au mai rămas numai 16,20 m, fapt care a dus la micșorarea suprafeței închiriate.

În continuare, nu există o delimitare clară între terenul proprietatea domnului Toșa Ioan și cel folosit de doamna Pelei Corina, și nici cu domeniul public al municipiului (alinimentul gardului la stradă).

În perioada 2007 – 2011, doamna Pelei Corina a înaintat către instituția noastră o serie de sesizări, prin care menționează că nu este mulțumită de suprafețele de teren pentru care sunt întocmite cele două contracte de închiriere.

Menționăm că, contractele de închiriere cu nr. 797/01.12.2006 și 964/2007 au fost valabil încheiate, fiind semnate de către doamna Pelei Corina.

Având în vedere faptul că, la această dată, nu se poate face o corelare între suprafețele de teren deținute în proprietate de către familiile Hofner, Pelei și Toșa, inclusiv terenurile deținute în proprietate de către Municipiul Sighișoara, cu terenurile înscrise în Cartea Funciară, ne menținem în continuare punctul de vedere exprimat prin adresa nr. 9116/XI/I/1/27.05.2011, cu precădere la efectuarea de măsurători și întocmirea unui plan de amplasament și delimitare, care să cuprindă toate imobilele din zonă.

După întocmirea planului de amplasament și delimitare pentru imobilele menționate, de către o persoană autorizată, va fi posibilă găsirea unei soluții concrete cu referire la solicitările doamnei Pelei Corina.

Propunem efectuarea unei lucrări topografice (cadastrale) de delimitare a imobilelor menționate, deținute în proprietate de familiile Hofnăr, Pelei și Toșa și de Municipiul Sighișoara.

Propunem ca după efectuarea lucrări topografice (cadastrale) de delimitare, terenurile deținute în proprietate de către Municipiul Sighișoara să fie scoase la licitație pentru construirea de locuințe, ținând cont de prevederile art.18, lit.a), alin.1 din Legea nr. 50/1991 – Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau să fie atribuite tinerilor tot pentru construcția de locuințe în baza Legii nr. 15/2003 – Legea privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală - republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere propunerile expuse mai sus, va rugăm să dispuneți.

Întocmit,
Dana GROSU

Văzut,
Director Administrarea Patrimoniului
Petru MAȘCA