

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind intabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil de natură teren și concesionarea directă a unui teren în vederea edificării unui balcon

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.108/19.10.2020, prin care domnul Hundrubechean Eugen solicită concesionarea unei suprafețe de 4,60 mp. din terenul, proprietate a Statului Român, aferent blocului de locuințe, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, înscris în C.F. nr. 50695, în vederea construirii unui balcon, solicitantul fiind proprietar al apartamentului nr. 1, împreună cu soția, Hundrubechean Elvira;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 204/02.10.2020 emis de Municipiul Sighișoara în scopul obținerii autorizației de construire balcon;

Având în vedere extrasul C.F. nr. 50695 (nr. C.F. vechi: 9527), conform căruia terenul înscris sub nr. top. 3291/7/b, în suprafață de 250 mp., aferent blocului de locuințe situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, jud. Mureș, este proprietate a Statului Român;

Având în vedere că terenul solicitat spre concesionare se află pe raza unității administrativ-teritoriale și este cuprins în inventarul Municipiului Sighișoara în domeniul public;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al acestui imobil de natură teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierii în Cartea Funciară;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ - teritorială se află și intră în domeniul lor;

Având în vedere faptul că, Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018 privind intabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: "Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,.....
..... "Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991 doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT." ... "În ceea ce privește faptul că pârâțul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurente în sensul că noțiunea de „administrare” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alineat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimitei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... "Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, având ca părți Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, având ca obiect tutelă administrativă prin care s-a solicitat constatarea nelegalității Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 96/29.05.2019 privind aprobarea închirierii directe a unor terenuri aferente construcțiilor, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020 pronunțată de Tribunalul Mureș în dosar nr. 2020/102/2019, prin care instanța de fond a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamantul Prefectul Județului Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, pronunțată în dosar nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), sub nr. top. 3291/7/b, cuprins în inventarul domeniului public al Municipiului Sighișoara, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, proprietate a Statului Român, în exercitarea stăpânirii acestuia comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acesta fiind stăpânit în materialitatea sa, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Ținând cont de faptul că în urma concesiunii nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și, de asemenea, că prin încheierea contractului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

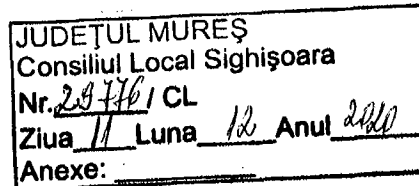
Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra imobilului teren în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), poziția A1, sub nr. top. 3291/7/b, precum și pentru concesiunea directă a unei suprafețe de 4,60 mp. din terenul antemenționat, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei cereri,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sirbu



**HOTĂRÂREA NR. _____**

privind intabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil de natură teren și concesionarea directă a unui teren în vederea edificării unui balcon

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 28.889/02.12.2020 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 28.891/02.12.2020, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.108/19.10.2020, prin care domnul Hundrubechean Eugen solicită concesionarea unei suprafețe de 4,60 mp. din terenul, proprietate a Statului Român, aferent blocului de locuințe, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, înscris în C.F. nr. 50695, în vederea construirii unui balcon, solicitantul fiind proprietar al apartamentului nr. 1, împreună cu soția, Hundrubechean Elvira;

Având în vedere certificatul de urbanism nr. 204/02.10.2020 emis de Municipiul Sighișoara în scopul obținerii autorizației de construire balcon;

Având în vedere extrasul C.F. nr. 50695 (nr. C.F. vechi: 9527), conform căruia terenul înscris sub nr. top. 3291/7/b, în suprafață de 250 mp., aferent blocului de locuințe situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, jud. Mureș, este proprietate a Statului Român;

Având în vedere că terenul solicitat spre concesionare se află pe raza unității administrativ-teritoriale și este cuprins în inventarul Municipiului Sighișoara în domeniul public;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al acestui imobil de natură teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierii în Cartea Funciară;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ - teritorială se află și intră în domeniul lor;

Având în vedere faptul că, Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018 privind intabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a

admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: "Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,..... "Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991 doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT." "În ceea ce privește faptul că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurente în sensul că noțiunea de „administrare ” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alineat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimitei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... "Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, având ca părți Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, având ca obiect tutelă administrativă prin care s-a solicitat constatarea nelegalității Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 96/29.05.2019 privind aprobarea închirierii directe a unor terenuri aferente construcțiilor, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020 pronunțată de Tribunalul Mureș în dosar nr. 2020/102/2019, prin care instanța de fond a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamantul Prefectul Județului Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, pronunțată în dosar nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), sub nr. top. 3291/7/b, cuprins în inventarul domeniului public al Municipiului Sighișoara, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, proprietate a Statului Român, în exercitarea stăpânirii acestuia comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acesta fiind stăpânit în materialitatea sa, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Ținând cont de faptul că în urma concesiunii nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și, de asemenea, că prin încheierea contractului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra imobilului teren în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), poziția A1, sub nr. top. 3291/7/b, precum și pentru concesiunea directă a unei suprafețe de 4,60 mp. din terenul antemenționat, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se certifică faptul că imobilul teren, în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), sub nr. top. 3291/7/b, este cuprins în inventarul domeniului public al Municipiului Sighișoara.

(2) Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra imobilului de natură teren, prevăzut la alineatul anterior.

(3) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea rectificării înscrierilor în cartea funciară cu privire la imobilul de natură teren mai sus identificat.

Art. 2. (1) Se aprobă, începând cu data adoptării prezentei, concesiunea directă a terenului în suprafață de 4,60 mp. din suprafața totală de 250 mp., înscris în C.F. nr. 50695 sub nr. top. 3291/7/b, în vederea construirii unui balcon care să deservească apartamentul nr. 1, înscris în C.F. nr. 50695-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527/I), sub nr. top. 3291/7/b/I, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, către Hundrubechean Eugen și Hundrubechean Elvira, proprietarii apartamentului.

(2) Valoarea redevenței concesiunii, conform prevederilor art. 1 lit. c) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020, este de 15,00 lei/mp./an, adică 69,00 lei/an.

(3) Valoarea redevenței se va indexa anual cu indicele de inflație.

(4) Redevența va fi achitată anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an, conform prevederilor art. 1 lit. e) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

(5) Concesionarul va fi obligat să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 69,00 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primul an de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

(6) Durata concesiunii va fi de 49 ani.

(7) Concesionarul va fi obligat să amenajeze terenul, conform prevederilor Certificatului de Urbanism și ale Autorizației de construire.

(8) Concesionarul va fi obligat să depună toate diligențele pentru obținerea autorizației de construire în termen de cel mult 6 (șase) luni din momentul semnării contractului.

(9) Durata de construcție a balconului va fi de 1 (un) an din momentul obținerii autorizației de construcție.

Art. 3. Se aprobă modelul - cadru al contractului de concesiune, întocmit în funcție de reglementările legale în vigoare, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Biroul Public de Cadastru și Agricultură – Direcția Administrarea Patrimoniului, Compartimentul Domeniu Public – Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul General al municipiului,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu



RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind intabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil de natură teren și concesiunea directă a unui teren în vederea edificării unui balcon

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 25108/19.10.2020, domnul Hundrubechean Eugen solicită concesiunea unei suprafețe de 4,60 mp din terenul, proprietate a Statului Român, aferent blocului de locuințe situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, înscris în C.F. nr. 50695, în vederea contruirii unui balcon, solicitantul fiind proprietar, împreună cu soția Hundrubechean Elvira, al apartamentului nr. 1. În acest sens, Municipiul Sighișoara a emis certificatul de urbanism nr. 204/02.10.2020, în scopul obținerii autorizației de construire balcon.

Conform extrasului C.F. nr. 50695 (nr. C.F. vechi: 9527), terenul înscris sub nr. top. 3291/7/b, în suprafață de 250 mp., aferent blocului de locuințe situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. C3, jud. Mureș, este proprietate a Statului Român.

Referitor la terenul solicitat spre concesiune, precizăm faptul că acesta se află pe raza unității administrativ-teritoriale și este cuprins în inventarul Municipiului Sighișoara în domeniul public.

Având în vedere cele precizate anterior, precum și:

- prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1, lit. c) și e), din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020;
- prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere soluțiile pronunțate în dosarul nr. 44/102/2019, cu precădere considerentele în motivarea Deciziei Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020, pronunțată de Tribunalul Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, definitivă;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, proprietate a Statului Român, în exercitarea stăpânirii acestuia comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia.

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acesta fiind stăpânit în materialitatea sa, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal.

Pentru clarificarea regimului juridic al terenurilor, se impune întâi adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierii dreptului de proprietate în Cartea Funciară.

Ținând cont de faptul că în urma concesiunii nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și, de asemenea, că prin încheierea contractului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Urmare a analizei propunem:

I.

- Certificarea faptului că imobilul teren, în suprafață de 250 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527), sub nr. top. 3291/7/b, este cuprins în inventarul domeniului public al Municipiului Sighișoara;
- Aprobarea înscrierii dreptului de proprietate publică a Municipiului Sighișoara asupra imobilului de natură teren, prevăzut la alineatul anterior;
- Hotărârea Consiliului Local să se depună la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea rectificării înscrierilor în cartea funciară cu privire la imobilul de natură teren mai sus identificat.

II.

- Aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 4,60 mp. din totalul de 250 mp. teren înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527) sub nr. top. 3291/7/b, în vederea edificării unui balcon care să deservească apartamentul nr. 1, înscris în C.F. nr. 50695-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527/I), sub nr. top. 3291/7/b/I, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, către Hundrubechean Eugen și Hundrubechean Elvira, proprietarii apartamentului;
- Stabilirea valorii redevenței concesiunii, conform prevederilor art. 1 lit. c) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020, la 15,00 lei/mp./an, adică 69,00 lei/an;
- Valoarea redevenței să se indexeze anual cu indicele de inflație;
- Redevența să fie achitată anual cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an, conform prevederilor art. 1 lit. e) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.
- Concesionarul să fie obligat să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 69,00 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primul an de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate ce concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune;
- Durata concesiunii să fie de 49 ani;
- Concesionarul să fie obligat să amenajeze terenul, conform prevederilor Certificatului de Urbanism și ale Autorizației de construire;
- Concesionarul să fie obligat să depună toate diligențele pentru obținerea autorizației de construire în termen de cel mult 6 (șase) luni din momentul semnării contractului;
- Durata de construcție a balconului să fie de 1 (un) an din momentul obținerii autorizației de construcție.
- Aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune, conform anexei nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat de domnul Primar.

**Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public



CONTRACT DE CONCESIUNE NR./.....
model - cadru

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, cu sediul în mun. Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **SÎRBU IOAN - IULIAN**, în calitate de **CONCEDENT**

și

HUNDRUBECHEAN EUGEN și **HUNDRUBECHEAN ELVIRA**, cu domiciliul în mun. Sighișoara, str., nr., ap., jud. Mureș, identificați prin C.I. seria __, nr. _____, CNP _____, respectiv C.I. seria __, nr. _____, CNP _____, în calitate de **CONCESIONARI**, pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este terenul în suprafață de 4,60 mp., concesionat în vederea construirii unui balcon care să deservească apartamentul nr. 1, proprietate a concesionarilor, înscris în C.F. nr. 50695-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527/I), sub nr. top. 3291/7/b/I, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Suprafața de 4,60 mp. este parte din terenul aferent blocului de locuințe situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B, jud. Mureș, în suprafață totală de 250 mp., înscris în C.F. nr. 50695 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527) sub nr. top. 3291/7/b, poziția A1.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) Concesionarea terenului în vederea construirii unui balcon care să deservească apartamentul nr. 1, înscris în C.F. 50695-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9527/I), sub nr. top. 3291/7/b/I, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 3C, scara B.

b) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.

c) Introducerea terenului în circuitul civil.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, descrise la Cap. II – Obiectul concesiunii, art. 2;

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Terenul precizat mai sus se predă de către concedent către concesionar liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare-primire, anexat la prezentul contract.

(5) Termenele de realizare a investiției

Durata de construcție pentru care se instituie concesiunea este de 12 luni, din momentul obținerii autorizației de construire.

Concesionarul este obligată să depună toate diligențele și să obțină autorizația de construire, în termen de cel mult 6 (șase) luni din momentul semnării contractului, pe baza unui proiect elaborat de o persoană autorizată.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data de __. __.2020.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 3. Redevența este de 15,00 lei/mp/an, adică 69,00 lei/an, în conformitate cu prevederile art. 1 lit. e) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 69,00 lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul an de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

ART. 5. Sumele ce constituie redevența (așa cum au fost stipulate la art. 3 din prezentul contract) se vor plăti anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an.

ART. 6. Redevența se va indexa anual prin aplicarea indicelui anual de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

ART. 7. Plata redevenței se poate face în numerar, la casierile Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

ART. 8. În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 9. Pe toata durata contractului, concesionarului îi este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 10. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

a) să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b) să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Controlul general al respectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

d) de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

f) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

ART. 11. CONCESIONARUL are dreptul/obligația:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

b) de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

c) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

d) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc;

f) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

g) să administreze obiectul concesiunii;

h) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;

i) are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă stabilită de acesta;

j) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

k) concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;

l) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

m) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

n) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

o) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;

p) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 12. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, fiind sancționată conform dispozițiilor legale.

ART. 13. Întârzierile la plata ratelor trimestriale, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și majorărilor aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 14. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 15. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 16. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

ART. 17. Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

CAPITOLUL XII. Litigii

ART. 18. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 19. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

ART. 20. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(2) Semnând prezentul contract de concesiune, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile și le acceptă în totalitate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în Cartea Funciară a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarului.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

LIANE
20.10.2020
CĂTRE PRIMĂRIA
SĂRĂBUȘOARA

NR:	25108
DATA:	19/10/2020
COD:	18136

Subsemnatul TOMBUȘECHEAN EUGEN, domiciliat în [REDACTED] prin prezenta rog să-mi aproba construcția unei suprafețe de teren 4,60 mp în vederea construirii unui balcon inclus la portierul scării pentru etaj.

Afaceți copia C.F., și CERTIFICAT UBĂNĂRII, CARTE IDENTITATE.



NR: 25108
DATA: 19/10/2020
COD: 18136

TEI.

[REDACTED]

Sgh. Lorian 3109/10.10.2020
19.10.2020.

[Signature]