

HOTARARE

privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul –teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale –Municipiul Ramnicu Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.06.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.39171/20.06.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.39364/21.06.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- solicitarile Serviciului Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrate sub nr.14069/01.03.2022, respectiv nr.30728/12.05.2022 si corespondenta purtata ce acest serviciu cu alte servicii/compartimente din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- prevederile HCL nr.116/27.05.2011 privind completarea inventarului terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, disponibile pentru aplicarea prevederilor Legii nr.15/2003, aprobat prin HCL nr.57/2004 si atribuirea unor loturi de teren in conditiile Legii nr.15/2003, prin care la pozitia 36 din anexa nr.2 la aceasta figureaza domnul Banu Marcel, caruia i s-a atribuit parcela nr.31 din Cartierul Extindere Slam Ramnic;
- contractul de comodat nr.172/20.06.2011 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat (Primaria Municipiului Rm.Sarat), in calitate de comodant si domnul Banu Marcel, in calitate de comodat, avand ca obiect dreptul de folosinta gratuita

asupra imobilului –teren, in suprafata de 300 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau;

-adresa nr.21388/20.05.2022 a S.P.C.L.E.P Rm.Sarat prin care se mentioneaza ca numitul Banu Marcel a decedat si nu s-a solicitat deschiderea procedurii succesorale insotita de extras pentru uz oficial de pe actul de deces inregistrat in registrul starii civile la nr.157/15.04.2019 privind pe numitul Banu Marcel;

-referatul nr.30470/11.05.2022 al Serviciului Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat prin intermediul caruia s-a procedat la scaderea din evidentele fiscale a debitelor acumulate, de natura taxei pe teren de catre numitul Banu Marcel –defunct, neexistand posibilitatea recuperarii lor ;

-procesul verbal de constatare la fata locului nr.1043/11.01.2022 a Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat conform caruia pe terenul in cauza se identifica o constructie aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie);

-prevederile autorizatiei de construire nr.182/22.11.2012 eliberata de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat defunctului Banu Marcel, cu referire la punctul C –« Durata de executie a lucrarilor este de 36 de luni calculata de la data inceperii efective (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata a lucrarilor autorizate»;

-prevederile art.52, alin.(3) din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: *“(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz”;*

- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

- prevederile art.6, alin.(1) si alin.(2) din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, actualizata, potrivit carora: *„(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.” ;

-prevederile art.33 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art.62 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificarile si completarile ulterioare;

-faptul ca autorizatia de construire nr.182/22.11.2012 si-a pierdut valabilitatea, conform mentiunilor punctului C din acest act administrativ, sens in care devin incidente prevederile art.33 din Legea nr.50/1991, respectiv prevederile art.62 din Ordinul nr.839/2009;

- prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Certificatul de atestare fiscala nr.38256/16.06.2022 care atesta lipsa debitelor datorate bugetului local al Municipiului Rm.Sarat;

-mentiunile extrasului de carte funciara nr.79194/15.06.2022 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau;

-faptul ca nu a fost deschisa procedura succesorală, astfel incat constructia aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie) nu a fost revendicata de catre posibili succesori ai defunctului ;

-prevederile art.23 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora : « (1) În cazul în care obligația fiscală nu a fost îndeplinită de debitor, debitori devin, în condițiile legii, următoarele persoane:

a) moștenitorul care a acceptat succesiunea debitorului, în condițiile dreptului comun;.....”, iar dreptul comun in materia institutiei acceptarii mostenirii statueaza ca acceptarea mostenirii constituie un act unilateral de vointa prin care succesibilul isi insuseste calitatea de mostenitor al defunctului (in limitele activului succesoral) coroborat cu faptul ca nu au fost identificati succesori acceptanti;

-referatul nr.38326/16.06.2022 al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic;

-prevederile HCL nr. 135/27.04.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile mai 2022–iulie 2022;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat, in calitate de comodant si domnul Banu Marcel, in calitate de comodatari, avand ca obiect dreptul de folosinta gratuita asupra imobilului – teren, in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau, prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatariului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale –Municipiul Ramnicu Sarat.

Art.2. Terenul precizat la art.1 ramane in Inventarul terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic, prin Compartimentul Administrare Patrimoniu si prin Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in răspunderea aferentă actelor administrative.

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.06.2022, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 19 voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Doamna consilier BALAN Carmen-Iuliana**



**Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 168
Rm.Sărat 30.06.2022**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

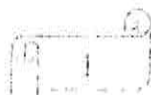
Nr.-ul 39.171/20.06.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31(corespondent strada Zaharia Stancu nr.-ul 1), județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatului cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale – Municipiul Râmnicu Sărat

Prezentul demers are la bază solicitarea Serviciului de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 30.728/12.05.2022 – prin intermediul căreia se solicită retragerea dreptului de folosință asupra imobilului-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău – drept de folosință al cărui beneficiar este domnul Banu Marcel-defunct în temeiul prevederilor Contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011, întrucât ca urmare a decesului acestuia, serviciul de specialitate apreciază că nu pot fi recuperate debitele reprezentând - taxă pe teren aferentă, întrucât succesiunea de pe urma defunctului nu a fost dezbătută, iar succesori acceptanți ai moștenirii nu au putut fi identificați, mai mult decât atât, în manieră neechivocă, nu au fost respectate obligațiile legale referitoare la obligativitatea realizării unei construcții având destinația de locuință proprietate personală, întocmai cum dispun prevederile Legii nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Astfel, conform prevederilor art. 6 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, care dispun: „(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin.



(1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit”, o condiție *sine qua non* pentru ca dreptul de folosință gratuită să fie exercitat pe deplin, este aceea ca beneficiarul, să realizeze în mod obligatoriu construcția efectivă a locuinței cu respectarea prevederilor Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În considerarea prevederilor legale enunțate, beneficiarul dreptului de folosință gratuită este obligat a realiza construcția– proprietate personală - cu respectarea prevederilor Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită, în situația nerespectării acestei obligații – retragerea dreptului de folosință gratuită, se va face prin intermediul unui act administrativ, supus aprobării deliberativului local, întocmai cum dispun prevederile O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ.

Raliat la aspectul potrivit căruia, de la data punerii în posesie cu titlu gratuit a beneficiarului (20.06.2011) și până în prezent, la adresa situată în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău se identifică o construcție aflată la stadiul fizic de infrastructură fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), aspect confirmat și de faptul că în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat figurează înregistrată o autorizație de construire/construcție a căror obligații instituite nu au fost respectate, este lesne de înțeles că se impune retragerea dreptului de folosință gratuită a beneficiarului și implicit, având astfel loc, încetarea clauzelor contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – alături de necesitatea aducerii terenului la starea inițială, prin desființarea stadiului de construcție identificat la adresa situată în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău, cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale – Municipiul Râmnicu Sărat – acesta din urmă, în calitate de proprietar al imobilului-teren menționat, reîntregindu-și toate atributele dreptului de proprietate.

În considerarea celor anterior enunțate, cu raportare directă la prevederile Legii nr.-ul 24/2000 – privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez organului deliberativ local – Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre analiză, dezbateră și competență aprobare, prezentul proiect de hotărâre, întocmai cum statuează prevederile O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

INIȚIATOR,

PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

CÎRJAN SORIN VALENTIN





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul 39.364/21.06.2022.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31 – (corespondent strada Zaharia Stancu nr.-ul 1), județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatarului cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale – Municipiul Râmnicu Sărat

Având în vedere:

✦ Solicitarea Serviciului de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 30.728/12.05.2022 – prin intermediul căreia solicită retragerea dreptului de folosință asupra imobilului-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău – drept de folosință al cărui beneficiar este domnul Banu Marcel-defunct în temeiul prevederilor Contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011;

✦ Mențiunile Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de comodant și domnul Banu Marcel – în calitate de comodatar – având ca obiect dreptul de folosință gratuită asupra imobilului-teren, în suprafață de 300 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău;

✦ Mențiunile Adresei nr.-ul 21.388/20.05.2022 – emisă de S.P.C.L.E.P. Râmnicu Sărat – care atestă că numitul Banu Marcel este decedat și nu s-a solicitat deschiderea procedurii succesorale;

✦ Mențiunile Extrasului pentru uz oficial de pe actul de deces înregistrat în registrul stării civile la nr.-ul 157/15.04.2019 – privind pe numitul Banu Marcel;



✚ Mențiunile adresei nr.-ul 32.414/19.05.2022 - emisă de Serviciul Buget Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat care atestă că în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat se regăsește ca figurând imobil-teren Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, în suprafață de 300 mp, având nr.-ul de inventar 1090, anexându-se fișa activului fix din data de 19.05.2022;

✚ Mențiunile Referatului nr.-ul 30.470/11.05.2022 – întocmit de Serviciul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căruia s-a procedat la scăderea din evidențele fiscale a debitelor acumulate, de natura taxei pe teren de către numitul Banu Marcel – defunct, neexistând posibilitatea recuperării lor;

✚ Mențiunile procesului-verbal de constatare la fața locului nr.-ul 1043/11.01.2022 – emis de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conform cărora pe terenul în cauză se identifică o construcție cu destinația de locuință aflată la stadiul fizic de infrastructură fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), care respectă destinația terenului, iar Primăria municipiului Râmnicu Sărat a autorizat executarea de lucrări de construire locuință – parter – prin Autorizația de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – emisă numitului Banu Marcel – titular al contractului de comodat menționat;

✚ Prevederile Autorizației de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – eliberată de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat defunctului Banu Marcel – respectiv obligația statuată de punctul C – „Durata de execuție a lucrărilor este de 36 de luni calculată de la data începerii efective (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată a lucrărilor autorizate”;

✚ Mențiunile Certificatului de atestare fiscală nr.-ul 38.256/16.06.2022 – care atestă lipsa debitelor privind pe defunctul Banu Marcel;

✚ Mențiunile Extrasului de Carte funciară pentru informare nr.-ul 79.194/15.06.2022 – pentru imobilul teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam-Râmnic – nr. cadastral 33770;

✚ Prevederile H.C.L. nr.-ul 116/27.05.2011 – privind completarea inventarului terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Rm. Sărat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003, aprobat prin HCL nr.57/2004 și atribuirea unor loturi de teren în condițiile Legii nr.15/2003;

✚ Prevederile art. 6 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, care dispun: „(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin.

(1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit”.

✚ Prevederile art. 52 alin. 3 din Ordinul 839/2009 – Normele metodologice de aplicare a Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată – “ (3) *Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.*”.

✚ Prevederile art. 33 din legea nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care dispun: “(1) *Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.*

(2) *Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.*

(3) *În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.*

(4) *Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.*

(5) *Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.”*

✚ Dispozițiile art. 62 din Ordinul 839/2009 – Normele metodologice de aplicare a Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, conform căroră: *“Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale*

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura de desființate pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.”

✚ Dispozițiile art. 196, alin. (1) litera b) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Raportat la:

▪ Aspectul potrivit căruia titularul de contract – numitul Banu Marcel a decedat în anul 2019, iar pentru acesta nu a fost deschisă procedura succesorală, astfel încât construcția aflată la stadiu de fundație nu a fost revendicată de către posibiii succesori ai defunctului;

▪ Specificul legii nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și al Contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011, astfel încât, *ex abrupto*, acest contract, ar putea fi considerat un contract *intuituu personae*, astfel încât

drepturile și obligațiile derivate din contract neputând fi imputabile decât titularului de contract (care a îndeplinit cerințele legale în vederea acordării beneficiului Legii nr.-ul 15/2003), legea nedispunând asupra posibilității continuării comodatului cu moștenitorii comodatarului inițial – având în vedere că pe teren nu este edificată nicio construcție – proprietate personală propriu-zisă/finalizată a defunctului, fiind vorba doar despre stadiul fizic de infrastructură fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație).

▪ Împrejurarea potrivit căreia comodatarul nu a îndeplinit ce-a de-a doua condiție statuată de prevederile 6 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, respectiv „ (...) și să o realizeze (construcția) cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”, sens în care apreciem că devin incidente prevederile alin. 2 ale aceluiași articol, respectiv: „(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit”.

▪ Aspectul potrivit căruia Autorizația de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – eliberată de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat defunctului Banu Marcel și-a pierdut valabilitatea, conform mențiunilor punctului C al actului administrativ învederat, sens în care aprecim că devin incidente prevederile art. 33 din Legea nr.-ul 50/1991, respectiv art. 62 din Ordinul 839/2009.

Luând în calcul mențiunile art. 6 alin (1) și (2) din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală - care dispun ca în situația în care comodatarul nu procedează la realizarea construcției – proprietate personală cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acestuia i se va retrage dreptul de folosință gratuită, prin intermediul unui act administrativ a organului deliberativ local, precum și faptul că titularul contractului de comodat, a decedat și nu au fost identificați succesori acceptanți ai moștenirii, iar prevederile autorizației de construire și-au încetat valabilitatea, aspect ce permite autorităților administrației publice de a desființa pe cale administrativă stadiul de construcție de la adresa menționată.

Ținând seama de domeniul de competență a autorității locale deliberative, statuat de prevederile art. 129 alin (2), litera c) și ale alin. (6), litera a) și b) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, - în baza cărora Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, respectiv hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii,

Raportat la prevederile art. 196, alin. (1), litera a) din O.U.G. nr.-ul 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Supunem spre competență analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31 (corespondent strada Zaharia Stancu nr.-ul 1), județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatarului cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale – Municipiul Râmnicu Sărat.

Compartiment Contencios Administrativ și Juridic

Consilier juridic – Pruteanu Sabina-Elena



Compartiment Administrare Patrimoniu
Consilier superior – Corbu Decebal Iulian



Serviciul Urbanism
Consilier superior – Mihai Adrian





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul 38.326/16.06.2022



REFERAT

privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatarului, cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale –
Municipiul Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- ★ Solicitarea Serviciului de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 30.728/12.05.2022 – prin intermediul căreia solicită retragerea dreptului de folosință asupra imobilului-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău – drept de folosință al cărui beneficiar este domnul Banu Marcel-defunct în temeiul prevederilor Contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011;
- ★ Mențiunile Contractului de Comodat nr.-ul 172/20.06.2011 – încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de comodant și domnul Banu Marcel – în calitate de comodatar – având ca obiect dreptul de folosință gratuită asupra imobilului-teren, în suprafață de 300 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, județul Buzău;
- ★ Mențiunile Adresei nr.-ul 21.388/20.05.2022 – emisă de S.P.C.L.E.P. Râmnicu Sărat – care atestă că numitul Banu Marcel ste decedat și nu s-a solicitat deschiderea procedurii succesorale;
- ★ Mențiunile Extrasului pentru uz oficial de pe actul de deces înregistrat în registrul stării civile la nr.-ul 157/15.04.2019 – privind pe numitul Banu Marcel;

- ★ Mențiunile adresei nr.-ul 32.414/19.05.2022 - emisă de Serviciul Buget Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat care atestă că în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat se regăsește ca figurând imobil-teren Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31, în suprafață de 300 mp, având nr.-ul de inventar 1090, anexându-se fișa activului fix din data de 19.05.2022;
- ★ Mențiunile Referatului nr.-ul 30.470/11.05.2022 – întocmit de Serviciul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, prin intermediul căruia s-a procedat la scăderea din evidențele fiscale a debitelor acumulate, de natura taxei pe teren de către nurnitul Banu Marcel – defunct, neexistând posibilitatea recuperării lor;
- ★ Mențiunile procesului-verbal de constatare la fața locului nr.-ul 1043/11.01.2022 – emis de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, conform cărora pe terenul în cauză se identifică o construcție cu destinația de locuință aflată la stadiul fizic de infrastructură fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), care respectă destinația terenului, iar Primăria municipiului Râmnicu Sărat a autorizat executarea de lucrări de construire locuință – parter – prin Autorizația de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – emisă numitului Banu Marcel – titular al contractului de comodat menționat;
- ★ Prevederile Autorizației de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – eliberată de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat defunctului Banu Marcel – respectiv obligația statuată de punctul C – *„Durata de execuție a lucrărilor este de 36 de luni calculată de la data începerii efective (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată a lucrărilor autorizate”*;
- ★ Mențiunile Certificatului de atestare fiscală nr.-ul 38.256/16.06.2022 – care atestă lipsa debitelor privind pe defunctul Banu Marcel;
- ★ Mențiunile Extrasului de Carte funciară pentru informare nr.-ul 79.194/15.06.2022 – pentru imobilul teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam-Râmnic – nr. cadastral 33770;
- ★ Prevederile H.C.L. nr.-ul 116/27.05.2011 – privind completarea inventarului terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Rm. Sărat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003, aprobat prin HCL nr.57/2004 și atribuirea unor loturi de teren in condițiile Legii nr.15/2003;
- ★ Prevederile art. 6 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, care dispun: *„(1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. (2) În cazul nerespectării condițiilor*

prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit”.

- ★ Prevederile art. 52 alin. 3 din Ordinul 839/2009 – Normele metodologice de aplicare a Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată – “ (3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.”.
- ★ Prevederile art. 33 din legea nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care dispun: “(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.
(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.
(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.
(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.
(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.”

★ Dispozițiile art. 62 din Ordinul 839/2009 – Normele metodologice de aplicare a Legii nr.-ul 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, conform căroră: *“Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale*

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura de desființate pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.”

Raportat la:

- ✓ Aspectul potrivit căruia titularul de contract – numitul Banu Marcel a decedat în anul 2019, iar pentru acesta nu a fost deschisă procedura succesorală, astfel încât construcția aflată la stadiu de fundație nu a fost revendicată de către posibiii succesori ai defunctului;
- ✓ în conformitate cu prevederile art. 23 din Lg. nr.-ul 207/2015 – privind Codul de procedură fiscală, „În cazul în care obligația fiscală nu a fost îndeplinită de debitor, debitori devin în condițiile legii, următoarele persoane: a) moștenitorul care a acceptat succesiunea debitorului, în condițiile dreptului comun”, astfel dreptul comun în materia instituției acceptării moștenirii statuează că acceptarea moștenirii constituie un act unilateral de voință prin care succesibilul își însușește calitatea de moștenitor al defunctului (în limitele activului succesoral), motiv pentru care a operat scăderea debitelor defunctului – de natura taxei pe teren – conform Referatului nr.-ul 30.470/11.05.2022 – întocmit de Serviciul de Impozite și

Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat întrucât nu au fost identificați succesori acceptanți.

- ✓ specificul legii nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și al Contractului de comodat nr.-ul 172/20.06.2011, astfel încât, *ex abrupto*, acest contract, ar putea fi considerat un contract *intuitu personae*, astfel încât drepturile și obligațiile derivate din contract neputând fi imputabile decât titularului de contract (care a îndeplinit cerințele legale în vederea acordării beneficiului Legii nr.-ul 15/2003), legea nedispunând asupra posibilității continuării comodatului cu moștenitorii comodatarului inițial – având în vedere că pe teren nu este edificată nicio construcție – proprietate personală propriu-zisă/finalizată a defunctului, fiind vorba doar despre stadiul fizic de infrastructură fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație).
- ✓ împrejurarea potrivit căreia comodatarul nu a îndeplinit ce-a de-a doua condiție statuată de prevederile 6 alin. 1 și alin. 2 din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, respectiv „ (...) și să o realizeze (construcția) cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”, sens în care apreciem că devin incidente prevederile alin. 2 ale aceluiași articol, respectiv: „(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit”.
- ✓ Aspectul potrivit căruia Autorizația de construire nr.-ul 182/22.11.2012 – eliberată de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat defunctului Banu Marcel și-a pierdut valabilitatea, conform mențiunilor punctului C al actului administrativ învederat, sens în care apreciem că devin incidente prevederile art. 33 din Legea nr.-ul 50/1991, respectiv art. 62 din Ordinul 839/2009.

Reiterând mențiunile art. 6 alin (1) și (2) din Legea nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, raportat la aspectul potrivit căruia titularul Contractului de comodat a decedat, iar pentru acesta nu a fost dezbătută succesiunea, astfel încât soarta juridică a stadiului de construcție existent la adresa situată în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31 – corespondent strada Zaharia Stancu nr.-ul 1, județul Buzău este incertă, precum și aspectul potrivit căruia, din punct de vedere fiscal, debitele derivate din taxa aferentă terenului în speță sunt imposibil de recuperat, motiv pentru care acestea au fost scăzute, întrucât nu au fost identificați succesori-titulari ai dreptului de proprietate asupra stadiului de construcție existent la adresa indicată și implicit nici ai dreptului de folosință gratuită asupra imobilului-teren, alături de împrejurarea potrivit căreia autorizația de construire eliberată de Primăria municipiului Râmnicu Sărat și-a pierdut durata de valabilitate, fiind eliberată în anul 2012, iar până în prezent titularul acesteia nu a procedat la finalizarea executării lucrărilor, sens în care pe lângă încetarea contractului de comodat se impune și

aducerea terenului la starea inițială, în condițiile legii, respectiv desființarea stadiului de construcție existent - pe cale administrativă prin grija autorității administrației publice locale

Față de toate considerentele învederate, raportat la normele legale în materie, precum și la situația de fapt și de drept prezentată, luând în considerare și Referatul nr.-ul 30.470/11.05.2022 al Serviciului de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, *vă rugăm să analizați și să dispuneți cu privire la posibilitatea retragerii dreptului de folosință gratuită a comodatului sus-numit, asupra imobilului-teren situat în Cartier Extindere Slam Râmnic, parcela nr.-ul 31 – corespondent strada Zaharia Stancu nr.-ul 1, județul Buzău, în suprafață de 300mp, cu aplicarea prevederilor legale incidente activității primarului municipiului Râmnicu Sărat privind respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții în cadrul unității administrativ teritoriale – Municipiul Râmnicu Sărat - ținând seama de prevederile art. 33 din Legea nr.-ul 50/1991, respectiv art. 62 din Ordinul 839/2009 - prin intermediul unui act administrativ emis cu respectarea competențelor organului deliberativ local – privind administrarea domeniului public și privat al Municipiului Râmnicu Sărat – motivat de prevederile legale în materia retragerii dreptului de folosință gratuită statuate de prevederile art. 6 alin (1) și (2) din legea nr.-ul 15/2003.*

Întocmit,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic – Pruteanu Sabina-Elena





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 13417/28.02.2022

CATRE, SERVICIUL IMPOZITE SI TAXE LOCALE

Urmare adresei dumneavoastra nr. 9857/11.02.2022 prin care ne inaintati Procesul-verbal de constatare la fata locului nr. 1043/11.01.2022, in scopul analizei posibilitatii rezilierii Contractului de comodat nr. 172/20.06.2011 incheiat intre Municipiul Ramnicu Sarat si numitul, Banu Marcel, va comunicam urmatoarele:

- In urma adresei Serviciului Impozite si Taxe Locale nr. 45843/22.12.2021 a fost intocmit Procesul-verbal de constatare la fata locului nr. 1043/11.01.2022 prin care a fost identificata situatia actuala a terenului din cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr. 31, strada Zaharia Stancu, nr. 1, respectiv prin care s-a constatat faptul ca pe acest teren se afla o constructie cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), care respecta destinatia terenului.

- Din evidentele Serviciului Urbanism a reiesit faptul ca pentru acest imobil Primaria Municipiului Ramnicu Sarat a autorizat executarea de lucrari de construire locuinta parter prin Autorizatia de construire nr. 182/22.11.2012 emisa numitului, Banu Marcel, detinator al terenului situat in cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr. 31, strada Zaharia Stancu, nr. 1, in baza Contractului de comodat nr. 172/20.06.2011.

- De asemenea, mentionam faptul ca, in conformitate cu prevederile art. 6, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata si actualizata, beneficiarul terenului pentru construirea unei locuinte proprietate personala este obligat sa inceapa constructia locuintei in termen de un an de la data atribuirii terenului si sa o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicata, cu modificările și completările ulterioare. În cazul nerespectării condițiilor mai sus-mentionate prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

- Astfel, avand in vedere toate cele mai sus-mentionate precum si faptul ca motivul pentru care doriti rezilierea contractului este de fapt acumularea de debite restante pe care nu le puteti recupera de la numitul, Banu Marcel, in prezent decedat, va rugam sa va adresati Compartimentului juridic in vederea analizei posibilitatii rezilierii Contractului de comodat nr. 172/20.06.2011 si a retragerii beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit intrucat Serviciul Urbanism nu are atributii in acest sens.

Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Serviciul Urbanism,
T.D.D. / M.A.I.

[Signature]



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 1043/11.01.2022

Avizat,
Primar,

Orjan Sorin Valentin



Catre,

Serviciul Impozite si Taxe Locale

Proces Verbal

DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI incheiat astazi 11.01.2022, ora 10³⁰

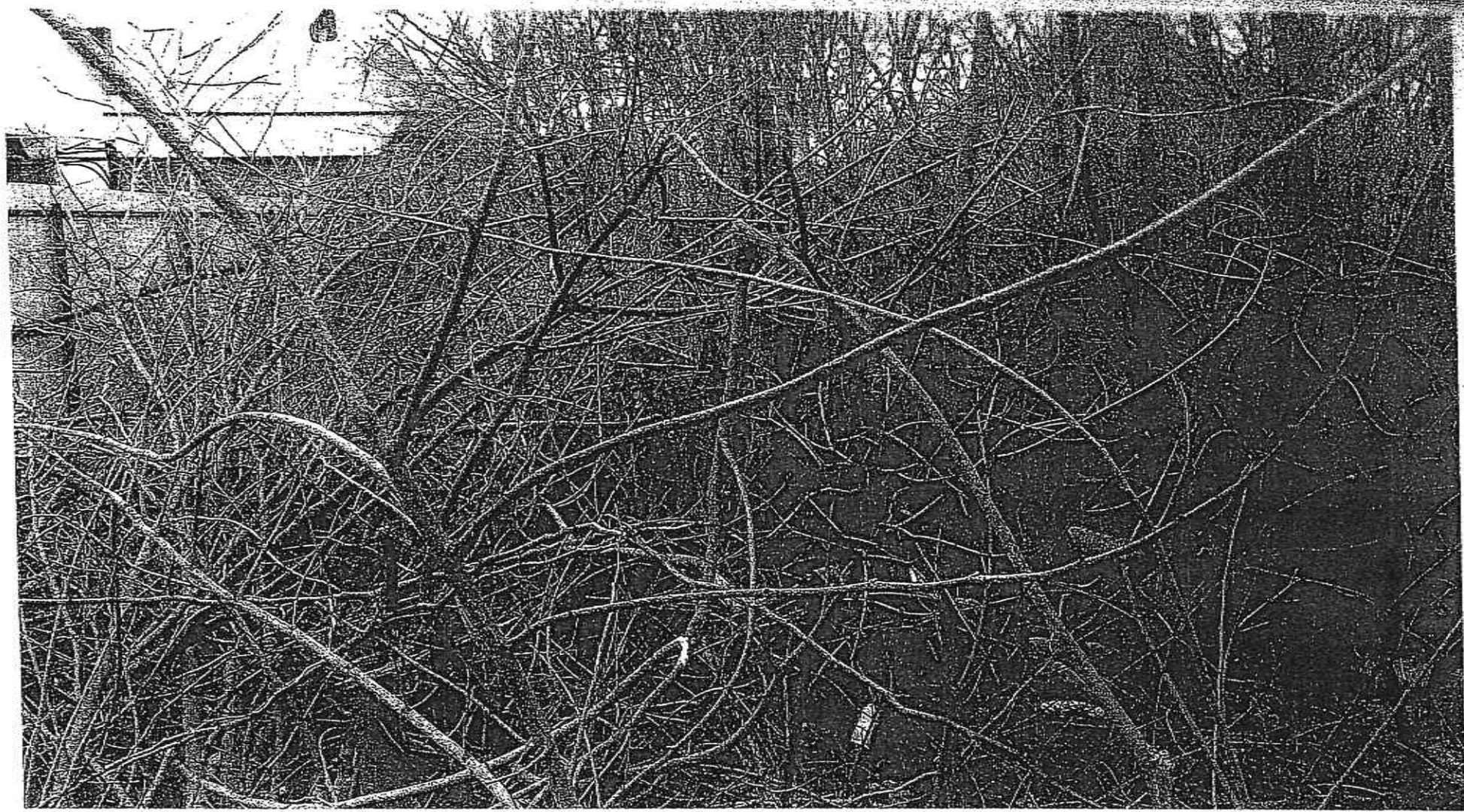
Subsemnatii, Mihai Adrian-Ion – consilier superior in cadrul Serviciului Urbanism - Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Autorizarea Lucrarilor de Constructii si Zancu Costinel – consilier superior Serviciul Impozite si Taxe Locale, urmare adresei nr. 45843/22.12.2021 a Serviciului Impozite si Taxe Locale, ne-am deplasat in data de 10.01.2022 la imobilul situat in cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr.31, strada Zaharia Stancu, nr. 1, in vederea constatarii daca pe terenul in cauza exista edificata o constructie.

S-au constatat urmatoarele:

- imobilul situat in cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr. 31, strada Zaharia Stancu, nr. 1, a fost identificat prin vizitarea amplasamentului pe baza planului de incadrare in zona extras din planul cadastral al municipiului Ramnicu Sarat;
 - pe terenul acestui imobil se identifica o constructie cu destinatia de locuinta aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), care respecta destinatia terenului;
 - din evidentele Serviciului Urbanism reiese faptul ca pentru acest imobil Primaria Municipiului Ramnicu Sarat a autorizat executarea de lucrari de construire locuinta parter prin Autorizatia de construire nr. 182/22.11.2012 emisa numitului, Banu Marcel, detinator al terenului situat in cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr. 31, strada Zaharia Stancu, nr. 1, in baza Contractului de comodat nr. 172/20.06.2011.
 - pe terenul in cauza nu se mai identifica o alta constructie;
 - s-a procedat la fotografierea amplasamentului in studiu – 3 planse fotografice, anexate.
- Anexam alaturat:
- plan de incadrare in zona SC 1:1000;
 - 3 planse fotografice executate la data de 10.01.2022.

Intocmit,
Mihai Adrian-Ion
Zancu Costinel

Dal 100203462 -





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Directia economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Nr.32414/19.05.2022

Aprob,
Primar
Cirjan Sorin Valentin

Catre
Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic
-In atentia: d-nei Cons.Juridic Pruteanu Sabina-Elena

Ca urmare a adresei dumneavoastra nr.31788/17.05.2022, va facem cunoscut faptul ca in Inventarul domeniului privat al U.A.T.Municipiului Rm.Sarat se regaseste ca figurand imobil- teren Cartier Extindere Slam Ramnic P 31 in suprafata de 300 mp, avand numarul de inventar 1090 .
La prezenta adresa anexam fisa activului fix si extras Anexa nr. 1 la HCL nr. 80/28.03.2019.

Serviciul Buget –Contabilitate
Ec.Manea Simona

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

AVIZ

asupra proiectului de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat **Proiectul de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat**, in scris la punctul 6 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Dorobantu Voichita Maria

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism**

AVIZ

asupra proiectului de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat **Proiectul de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat**, inregistrat la punctul 6 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism,**

Presedinte,

Domnul consilier Grigoras Nelu



**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilică

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

AVIZ

asupra proiectului de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 29.06.2022 a analizat **Proiectul de hotarare privind incetarea Contractului de comodat nr.172/20.06.2011 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm. Sarat, Cartier Extindere Bariera Slam Ramnic, parcela nr.31, judetul Buzau (corespondent strada Zaharia Stancu nr.1) prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului coroborat cu aplicarea prevederilor legale incidente activitatii primarului Municipiului Ramnicu Sarat privind respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatii administrativ teritoriale - Municipiul Ramnicu Sarat**, inscris la punctul 6 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.06.2022.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

**Presedinte,
Doamna consilier Sava Manuela-Camelia**



**Redactat,
Secretar,
Consilier local Andreiu Silviu-Mihai**