

P
30

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea Contractului de comodat nr.7/19.06.2019 privind imobilul -teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parceta nr.120, judetul Buzau prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatarului

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.03.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.16438/10.03.2022 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic, al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.16841/11.03.2022 în 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 același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- solicitarea domnului Fatu Madalin Laurentiu înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.9714/11.02.2022;
- prevederile HCL nr.145/30.05.2019 privind atribuirea unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri, în condițiile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin care la poziția 6 din anexa nr.1 la această figurează domnul Fatu Madalin Laurentiu, caruia i s-a atribuit parcela nr.120 din Cartierul Extindere Bariera Focsani;
- contractul de comodat nr.7/19.06.2019 încheiat între Municipiul Rm.Sarat, în calitate de comodant și domnul Fatu Madalin Laurentiu, în calitate de comodatar, având ca obiect dreptul de folosință gratuită asupra imobilului –teren, în suprafața de 300 mp situat în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.120, județul Buzău și procesul-verbal de predare a imobilului-teren antementionat;
- procesul verbal de constatare la fața locului nr.13420/28.02.2022 a Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- prevederile art.6, alin.1 și alin.2 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată,

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 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;

- adresa Serviciului Impozite si Taxe Locale nr.12584/24.02.2022 si Certificatul de atestare fiscala nr.12920/24.02.2022 care atesta lipsa debitelor datorate bugetului local al Municipiului Rm.Sarat;

-mentiuile extrasului de carte funciara nr.34828/23.02.2022 privind imobilul-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.120, judetul Buzau;

- prevederile HCL nr. 29/31.01.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile februarie 2022- aprilie 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.7/19.06.2019 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat, in calitate de comodant si domnul Fatu Madalin Laurentiu, in calitate de comodatat, avand ca obiect dreptul de folosinta gratuita asupra imobilului -teren, in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr.120, judetul Buzau, prin retragerea dreptului de folosinta gratuita a comodatatului.

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 Serviciul Urbanism si prin Compartimentul Administrare Patrimoniu 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 afecteaza 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 raspunderea aferentă actelor administrative si domnul Fatu Madalin Laurentiu.

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 30.03.2022, 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 _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Predonescu Lucian**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.03.2022**



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 16.438/10.03.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 07/19.06.2019 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatarii

Prezentul demers are la bază solicitarea domnului Fătu Mădălin Laurențiu, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 11.883/21.02.2022 – prin intermediul căreia solicită retragerea dreptului de folosință asupra imobilului-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău – drept de folosință al cărui beneficiar este, în temeiul prevederilor Contractului de comodat nr.-ul 07/19.06.2019 întrucât acesta statuează în manieră neechivocă că nu a onorat obligațiile contractuale și legale referitoare la obligativitatea demarării procedurilor de edificare a 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, în termen de un an de la data atribuirii imobilului-teren în folosință gratuită, să înceapă 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, dispozițiile contractuale statuate de Contractul de Comodat nr.-ul 07/19.06.2019, de asemenea fortifică această condiție absolut indispensabilă (aceea ca în termen de 1 an de la data atribuirii terenului, beneficiarul dreptului de folosință gratuită este obligat a începe executarea construcției – proprietate personală sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită) și, la fel ca prevederile legale anterior-menționate, Contractul, ca lege a părților, impune ca măsură de represiune, în situația nerespectării acestei obligații – retragerea dreptului de folosință gratuită, care 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 (19.06.2019) și până în prezent la adresa situată în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Exindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău nu este edificată nicio construcție având destinația de locuință proprietate personală, aspect confirmat și de faptul că în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat nu figurează înregistrată nicio autorizație de construire/construcție impozabilă, 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 07/19.06.2019 – Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar al imobilului 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 16.841/11.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de Comodat nr.-ul 07/19.06.2019 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatului

Având în vedere:

- ▶ solicitarea domnului Fătu Mădălin Laurențiu, înregistrată la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat sub nr.-ul 11.883/21.02.2022 – prin intermediul căreia solicită retragerea dreptului de folosință asupra imobilului-teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău – drept de folosință al cărui beneficiar este în temeiul prevederilor Contractului de comodat nr.-ul 07/19.06.2019;
- ▶ mențiunile Contractului de Comodat nr.-ul 07/19.06.2019 – încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de comodant și domnul Fătu Mădălin Laurențiu – în calitate de comodată – având ca obiect dreptul de folosință gratuită asupra imobilului-teren, în suprafață de 300 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău;
- ▶ Mențiunile Procesului-verbal de predare-primire a imobilului-teren antementionat, înregistrat la nr.-ul 07/19.06.2019;
- ▶ Prevederile H.C.L. nr.-ul 145/30.05.2019 – privind aprobarea atribuirii unor loturi de teren pentru construirea de locuințe proprietate personală pentru tineri, în conformitate cu prevederile Legii nr.-ul 15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală – Anexa 1, poziția 6;
- ▶ 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*”.

- ▶ Dispozițiile art. 4.2, literele e) și f) din Contractul de comodat nr.-ul 07/19.06.2019, care dispun: „e) Comodatarul 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, actualizată. (2) *În cazul nerespectării obligației stipulată la litera e), prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului*”.
- ▶ Prevederile art. 6.1, litera c) din Contractul de comodat nr.-ul 07/19.06.2019 – care prevăd ca și condiție de încetare a contractului – *“în cazul neînceperii executării construcției în termen de 1 an de la data atribuirii terenului, prin hotărâre de consiliu local, i se retrage beneficiarului dreptul de folosință gratuită asupra terenului*”;

Raportat la:

- ▶ Împrejurarea potrivit căreia petentul solicită, prin manifestare de voință unliaterală, retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului indicat, făcând mențiuni cu raportare la faptul că nu a dus la îndeplinire prevederile legale și contractuale asupra obligativității demarării procedurilor privind edificarea de construcții cu destinația de locuință - statuate de Legea nr.-ul 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată – în termen de un an de la data atribuirii dreptului de folosință gratuită;
- ▶ Faptul că, pe terenul în cauză, nu este edificată nicio construcție, terenul fiind liber de construcții, întocmai cum statuează mențiunile Procesului-Verbal de constatare la fața locului nr.-ul 13.420/28.02.2022 – emis de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat. De asemenea, din evidențele serviciului de specialitate, reiese faptul că nu au fost emise certificat de urbanism sau autorizație de construire în vederea edificării unei construcții cu destinația de locuință proprietate personală pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău;
- ▶ Adresa nr.-ul 13.192/25.02.2022 – emisă de Direcția Economică, Serviciul Buget Contabilitate din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, care atestă că în Inventarul Bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, aprobat prin H.C.L. nr.-ul 80/28.03.2019, la nr.-ul de inventar 1952, figurează suprafața de teren de 300 mp situată în Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120.
- ▶ Mențiunile adresei nr.-ul 12.584/24.02.2022 – emisă de Serviciul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat care stipulează că numitul Fătu Mădălin Laurențiu, la rolul său fiscal, nu figurează înregistrat cu clădire edificată pe terenul în speță,

aspect fortifiat și de mențiunile Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice nr.-ul 12.920/24.02.2022 – care atestă lipsa debitelor datorate la bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat;

- Mențiunile Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.-ul 34828/23.02.2022 – privind imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău;

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, precum și a prevederilor contractuale statuate în cuprinsul prevederilor art. 4.2, literele e) și f), precum și în cuprinsul prevederilor art. 6.1, litera c) din Contract - care dispun ca în situația în care comodatarul nu procedează la începerea executării construcției în termen de un an de la data atribuirii în folosință a imobilului-teren, acestuia, i se va retrage prin hotărâre a consiliului local dreptul de folosință asupra imobilului teren.

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 07/19.06.2019 – privind imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr.-ul 120, județul Buzău – prin retragerea dreptului de folosință gratuită a comodatarii.

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

Compartiment Administrare Patrimoniu
Consilier superior – Corbu Decebal Iulian

Serviciul Urbanism
Consilier superior – Mihai Adrian