



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 219

din 31 august 2022

privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren și aprobarea închirierii directe a acestuia

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 25.379/04.08.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 27.355/23.08.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 25.382/04.08.2022, 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 că imobilul – teren este situat în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat, iar la momentul actual este înscris pe proprietar – Statul Român;

Ținând cont că, pentru clarificarea regimului juridic al imobilului – teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local în vederea înscrierilor situației de fapt a imobilului – teren, 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 privat;

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 intimatei 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 dosarul 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 dosarul nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren în suprafață de 1.183 mp., cu categoria de folosință curți - construcții, situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 12218, nr. top. F.nr.top/C1), la poziția A1, cu nr. cad. 1569, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antemenționat, acesta aflându-se în intravilanul unității administrativ - teritoriale, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere contractele de închiriere nr. 1092/2007, nr. 1093/2007, nr. 1095/2007, nr. 1096/2007, nr. 1097/2007, nr. 1099/2007, nr. 1100/2007, nr. 1104/2007, nr. 1106/2007, nr. 180/2008, nr. 1/2020, nr. 1094/2008 și nr. 1/2018, cu modificările și completările ulterioare, încheiate cu persoane fizice pentru suprafețele cu destinația de locuințe situate în Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, sens în care se impune închirierea directă a cotei părți de teren aferent fiecărui apartament, așa cum reiese din extrasele de carte funciară nr. 60072-C1-U1, 60072-C1-U8, 60072-C1-U3, 60072-C1-U10, 60072-C1-U6, 60072-C1-U5, 60072-C1-U7, 60072-C1-U12, 60072-C1-U11, 60072-C1-U2, 60072-C1-U4, 60072-C1-U13, 60072-C1-U15;



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren, mai sus menționat, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, în urma închirierii, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar și al legilor prin care au fost aduse completări și modificări ulterioare la Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar, respectiv Legea nr. 247/2005, Legea nr. 231/2018 și Legea nr. 87/2020;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 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 Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 25.381/04.08.2022, prin care se propune intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren și aprobarea închirierii directe a acestuia;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren în suprafață totală de 1.183 mp., cu categoria de folosință curți - construcții, situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 12218, nr. top. F.nr.top/C1), la poziția A1, cu nr. cad. 1569, având în vedere că acesta se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

(2) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea înscrierilor situației de fapt a imobilului de natură teren mai sus identificat, în cartea funciară, astfel cum sunt acestea prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea directă a cotelor părți de teren aferent fiecărui apartament, situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, din suprafață totală de 1.183 mp., cu categoria de folosință curți - construcții, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 12218, nr. top. F. nr. top/C1), la poziția A1, cu nr. cad. 1569, conform tabelului nominal - Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

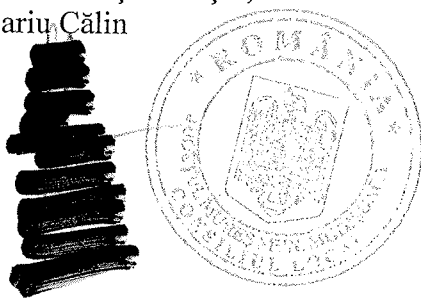
(2) Chiria va fi stabilită conform art. 5, alin. (2) din anexa 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, respectiv de 0,6 lei/mp./an și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(3) Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, începând cu data de 01.09.2022.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stupariu, Călin



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 15 ex. Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri;
 - 1 ex. Biroul Juridic;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 14 ex. Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere.
- 40 ex.
B.A.

Tabel nominal cu cota parte teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții, aferent persoanelor fizice care au încheiat contracte de închiriere pentru imobile cu destinația de locuință

Nr. crt.	Nr. contr. închiriere imobil cu destinația de locuință	Nume și prenume	Adresa bunului închiriat	Identificare în Cartea Funciară	Denumirea bunului	Suprafață (mp)
1	1092/2007	Morar Mariana-Codruța	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U1	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
2	180/2008	Levai Margareta	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U2	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
3	1095/2007	Greu Vasile	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U3	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	77,00
4	1/2020	Balint Arpad	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U4	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
5	1099/2007	Orban Vasile	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U5	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	193,00
6	1097/2007	Chiș Alexandru	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U6	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	125,00
7	1100/2007	Daicu Ioan	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U7	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	133,00
8	1093/2007	Șmadici Mihai	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U8	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	182,00
9	1096/2007	Simion Nicolae	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U10	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	131,00
10	1106/2007	Cîndea Demostian	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U11	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
11	1104/2007	Stan Vasile	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U12	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
12	1094/2008	Popoiu Costică	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U13	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00
13	1/2018	Stanciu Gheorghe	[REDACTED]	C.F. nr. 60072-C1-U15	Teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții	38,00

Șef Serviciu,
Carmen MORAR

Întocmit - Referent superior, Liliana COMAN