

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 79 din data de 15.04.2021

pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local

nr. 370 din 18 decembrie 2017 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău, a unor imobile reprezentând terenuri și terenuri cu construcții situate în municipiul Buzău, str. Haiducului, numerele 2, 4, 6, 8, 11 aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- adresa nr. 18750/16.02.2021 a dlui. Lăcătuș Zaharia prin care solicită lămurirea situației juridice a terenului situat în mun. Buzău, str. Haiducului, nr. 4;

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 88/CLM/15.04.2021;

- raportul de specialitate nr. 46.493/15.04.2021 al Serviciului Administrare și Verificare Fond Locativ;

- referatul nr. 177877 din 29.12.2020 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău;

- în temeiul dispozițiilor art. 1, alin. I din Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare;

- în conformitate cu dispozițiile art. 1 și 3 din Decretul-Lege nr. 61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;

- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. q), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 354, precum și art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă revocarea Hotărârii nr. 370/18.12.2017 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău, a unor imobile reprezentând terenuri și terenuri cu construcții situate în municipiul Buzău, str. Haiducului, numerele 2, 4, 6, 8, 11, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Art.2.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Administrare și Verificare Fond Locativ, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 88/CLM/15.04.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 370 din 18 decembrie 2017 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău, a unor imobile reprezentând terenuri și terenuri cu construcții situate în municipiul Buzău, str. Haiducului, numerele 2, 4, 6, 8, 11 aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău

Locuințele construite din fondurile statului sau din fondurile unităților economice sau bugetare de stat fac parte din domeniul privat al statului.

Potrivit prevederilor din partea III, pct. 6 din anexa la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică (respectiv Anexa 4, pct 6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, numai locuințele sociale fac parte din domeniul public al municipiilor.

Prin cererea nr. 18750/16.02.2021, dl.Lăcătuș Zaharia ne-a solicitat lămurirea situației juridice a terenului situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.4 întrucât, pentru a-și intabula dreptul de proprietate asupra imobilului (casă de locuit) situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.4, a cerut Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău recepționarea documentației cadastrale, iar prin adresa nr.177877/29.12.2020. O.C.P.I. i-a pus în vedere să clarifice situația juridică a terenului întrucât, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.25574/1995 (care coincide cu înscrisurile anexate de noi în motivarea prezentului proiect de hotărâre), acesta este proprietarul construcției menționate însă terenul ar aparține domeniului public al municipiului Buzău.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 370 din 18 decembrie 2017, s-a atestat apartenența la domeniul public al municipiului Buzău a unor imobile.

Din verificarea ulterioară a documentelor a reieșit că imobilele care au fost atestate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 370 din 18 decembrie 2017 aparțin de fapt și de drept statului român.

Luând în considerare argumentele expuse în raportul de specialitate al Serviciului Administrare și Verificare Fond Locativ o fost promovat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun dezbaterii.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Administrare și Verificare Fond Locativ
Nr. 46.493/15.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 370 din 18 decembrie 2017 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău, a unor imobile reprezentând terenuri și terenuri cu construcții situate în municipiul Buzău, str. Haiducului, numerele 2,4,6,8,11, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău

Locuințele construite din fondurile statului sau din fondurile unităților economice sau bugetare de stat fac parte din domeniul privat al statului.

Potrivit prevederilor din partea III, pct. 6 din anexa la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, numai locuințele sociale fac parte din domeniul public al municipiilor.

Prin referatul nr. 177877 din 29.12.2020 al O.C.P.I. Buzău, acesta semnaleză că unele locuințe aparținând imobilelor în discuție au fost cumpărate în baza Legii nr. 85 din 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Decretului - Lege nr. 61 din 7 februarie 1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Ori, așa cum prevede art. 47 al Legii nr. 114/1996 privind locuințele, *"locuințele sociale realizate potrivit prezentei legi nu pot fi vândute."*

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 370 din 18 decembrie 2017, s-a atestat apartenența la domeniul public al municipiului Buzău a unor imobile, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, reprezentând:

1) teren cu construcție situat în municipiul Buzău, strada Haiducului nr. 2 cu suprafața construită de 152 mp., suprafața teren indiviz de 152 mp., teren curte în suprafața de 767 mp;

2) teren cu construcție situat în municipiul Buzău, strada Haiducului nr. 4 cu suprafața construită de 150 mp., suprafața teren indiviz de 150 mp., teren curte în suprafața de 767 mp.;

3) teren cu construcție situat în municipiul Buzău, strada Haiducului nr. 6 cu suprafața construită de 261 mp., suprafața teren indiviz de 261

mp., teren curte în suprafață de 830 mp.;

4) teren cu construcție situat în municipiul Buzău, strada Haiducului nr. 8 cu suprafața construită de 252 mp., suprafață teren indiviz de 252 mp., teren curte în suprafață de 875 mp.;

5) teren cu construcție situat în municipiul Buzău, strada Haiducului nr. 11 cu suprafața construită de 152 mp., suprafață teren indiviz de 152 mp., teren curte în suprafață de 569 mp.

Verificând cazierul imobilului am constatat că imobilele de mai sus aparțin domeniului privat al statului, așa cum rezultă din procesele verbale din 05.04.1960 ale Combinatului de Cauciuc Jilava, privind predarea imobilelor nr. 2,4,6,8 și 11 din str. Haiducului (fost com. Simileasca, raionul Buzău) către Sfatul Popular al orașului Buzău, pe care le anexăm în copie.

Analizându-se numeroasele solicitări din partea proprietarilor de a se intra în legalitate, s-a constatat că în mod greșit s-a atestat apartenența în domeniul public al mun.Buzău a acestor imobile, în temeiul art.36 din Legea nr.18 din 19 februarie 1991 a fondului funciar *republicată, în concret, articolul menționat referindu-se exclusiv la terenurile aflate în proprietatea statului, nicidecum la destinația de imobile și curți-construcții așa cum era necesar (*„Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art.26”*).

Ulterior, prin art. 1 din Legea nr.85 din 22 iulie 1992 *republicată și actualizată privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, s-a dispus ca *„Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe cumpărate din fondurile statului către populație și ale prezentei legi”*.

În aceste condiții, în temeiul dispozițiilor legale enunțate, titularii contractelor de închiriere ale imobilelor situate în mun.Buzău, str.Haiducului nr.2, 4, 6, 8 și 11 au formulat cerere de cumpărare a locuinței, astfel:

-prin cererea nr.14926/13.12.1994, dna.Dumitru Florica a solicitat cumpărarea imobilului situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.11, ocupat în baza contractului de închiriere nr.110/28.04.1994; astfel, între aceasta și Regia Autonomă Municipală R.A.M. Buzău a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.25488/03.04.1995;

-prin cererea nr.3127/03.02.1993, dl.Vasile Vasile a solicitat cumpărarea imobilului situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.4 pe care îl ocupa în baza contractului de închiriere nr.1693/18.08.1982,; astfel, între acesta și Regia Autonomă Municipală R.A.M. Buzău a fost încheiat

contractul de vânzare-cumpărare nr.25452/30.12.1994;

-prin cererea nr.14961/14.12.1994, dl.Constantin Olah a solicitat cumpărarea imobilului situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.6 pe care îl ocupa în baza contractului de închiriere nr.113/26.01.1977,; astfel, între acesta și Regia Autonomă Municipală R.A.M. Buzău a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.25483/23.02.1995;

-prin cererea nr.14912/13.12.1994, dl.Lăcătuș Zaharia a solicitat cumpărarea imobilului situat în mun. Buzău, str.Haiducului nr. 4 (la nr. 4 sunt două locuințe) pe care îl ocupa în calitate de titular al contractului de închiriere nr.1494/21.07.1982; astfel, între acesta și Regia Autonomă Municipală R.A.M. Buzău a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.25574/22.02.1995;

Așa cum reiese fără niciun dubiu, din conținutul acestora contracte de vânzare-cumpărare menționate mai sus au fost întemeiate pe dispozițiile Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe cumpărate din fondurile statului, ale Legii nr.85 din 22 iulie 1992 *republicată și actualizată privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și ale Legii nr.76 din 23 iulie 1994 pentru modificarea și completarea Legii nr.85/1992.

De altfel, se află în derulare alte 2 contracte de închiriere încheiate între Statul Român în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău (administrator) și Eremia Petre (pentru locuința situată în mun,Buzău, str.Haiducului nr.2) și Ținică Iulian (pentru locuința situată în mun,Buzău, str.Haiducului nr.8).

În ceea ce privește Contractul de închiriere nr.394/09.09.2020 încheiat cu Eremia Petre, așa cum reiese din Fișa suprafeței locative, obiectul contractului îl reprezintă închirierea unei locuințe precum și a terenului în suprafață de 280,02 mp cu destinația curte și grădină. Privitor la Contractul de închiriere nr.137/28.02.2020 încheiat între Statul Român (proprietar) prin Consiliul Local al Municipiului Buzău (administrator) și Ținică Iulian, facem precizarea că are ca obiect atât locuința menționată în Fișa suprafeței locative cât și teren în suprafață de 248,20 mp cu destinația de curte și grădină.

Un alt motiv pentru care se impune revocarea Hotărârii nr. 370/18.12.2017 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău a unor imobile este acela că în hotărârea menționată s-a apreciat în mod eronat că imobilele în discuție au fost declarate „locuințe sociale”, fiind încadrate greșit în anexa 1 capitolul III punctul 6 din Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, anexă abrogată de litera m) alineatul (2), art.597 partea a X-a din O.U.G.nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ. De altfel, raportat la legislația aplicabilă la momentul încheierii acestor contracte (respectiv Legea nr.5 din 28 martie 1973* republicată privind administrarea fondului locativ și reglementarea

raporturilor dintre proprietari și chiriași-abrogată de art.46 din O.U.G.nr.40 din 8 aprilie 1999), nici nu exista noțiunea de „locuință socială”, aceasta fiind introdusă pentru prima dată prin în anul 1999. În realitate însă, așa cum am arătat mai sus, imobilele în cauză aparțin categoriei locuințelor construite din fondurile statului și, întrucât bunurile aparțin statului, este cert că nu pot fi însușite de Municipiul Buzău.

Mai mult, pentru a-și intabula dreptul de proprietate asupra imobilului (casă de locuit) situat în mun.Buzău, str.Haiducului nr.4, dl.Zaharia Vasile (prin cadastrist) a solicitat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău recepționarea documentației cadastrale iar prin adresa nr.177877/29.12.2020, i s-a pus în vedere să clarifice situația juridică a terenului întrucât, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2557/1995 (care coincide cu înscrisurile anexate de noi în motivarea prezentului referat), acesta este proprietarul construcției menționate însă terenul ar aparține domeniului public al municipiului Buzău.

Având în vedere că bunul aparține statului, este cert că nu poate fi însușit de Municipiul Buzău.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Serviciul Administrare și Verificare Fond Locativ,
Carmen Boricianu

