

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA COMUNEI VULTUREȘTI
Compartiment registru agricol, fond funciar, urbanism și autorizare în construcții

Nr. 2608 din 30.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei
Vulturești, județul Suceava, a unor bunuri imobile

Cu privire la proiectul de hotărâre menționat, înregistrat la nr. 15/15.04.2024, inițiat de primarul comunei, facem următoarele precizări:

În conformitate cu dispozițiile art. 354, art. 355 și art. 357 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ - teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

Potrivit prevederilor art. 553 alin. (1) și (4), art. 557 alin. (2) - (4) și art. 888 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ - teritoriale.*

Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună - credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

*Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta (referire la art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare - **În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale, intabularea se realizează** în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, **în temeiul hotărârii** Guvernului, a consiliului județean și a **consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat**, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și*

cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală).

Bunurile imobile – teren, prevăzute în anexa la proiectul de hotărâre, au fost identificate de către *Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al comunei Vulturești*, după cum rezultă din Procesul – verbal înregistrat la nr. 2126/12.04.2024, au fost efectuate lucrările cadastrale, fiind întocmite planurile de amplasament și delimitare a imobilului.

Art. 6 și art. 31 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele:

“Art. 6 - Domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile dezafectate, potrivit legii din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 31. - (1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.

(2) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.

În baza dispozițiilor legale menționate anterior, se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Vulturești a următoarelor bunuri imobile - terenuri:

1. Suprafața de 1.000 mp teren situat în intravilanul satului Hreățca, între vecinii: N – Comuna Vulturești; S – Comuna Vulturești; E – Comuna Vulturești; V – Proprietate privată, având categoria de folosință *curți - construcții*, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexat prezentului proces - verbal.

Pe terenul descris anterior au fost edificate patru construcții, respectiv o locuință și 3 anexe, de către numiții Zancu Niculai și Maria, în baza Autorizației de construire nr. 22/20.12.2004 eliberată de Primăria comunei Vulturești, investitorii având un drept de concesiune asupra acestui teren din anul 2004.

Se propune ca bunul imobil – teren descris anterior să fie înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Vulturești, în baza dispozițiilor art. 31 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (***Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului***).

2. Suprafața de 4.750 mp teren situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul satului Hreățca, între vecinii: N – Drum comunal - 30817; S – Limita UAT Bunești; proprietate privată; E – Proprietate privată - 30151; V – Comuna Vulturești; proprietate privată, având categoria de folosință *arabil și fânețe*, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexat prezentului proces - verbal.

Se propune ca bunul imobil descris anterior să fie înscris în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Vulturești, în baza dispozițiilor art. 31 alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (***Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului***).

Cele două suprafețe de teren au intrat în domeniul privat al comunei Vulturești din anul 1991, potrivit dispozițiilor legale anterior menționate, fiind administrate de către consiliul local prin concesiune și închiriere, însă nu a fost atestată apartenența la domeniul privat și nu au fost înscrise în cartea funciară.

Atestarea apartenenței la domeniul privat și, ulterior, intabularea dreptului de proprietate în Cartea funciară, vor clarifica statutul juridic al acestor bunuri imobile - terenuri, ulterior acestea urmând a fi administrate de consiliul local, potrivit legii.

Facem precizarea că bunurile în cauză nu sunt grevate de sarcini, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire, constituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau altor legi speciale, și nu fac obiectul unor litigii.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local îndeplinește atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al comunei.

Având în vedere aceste considerente, apreciem proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei ca fiind legal, necesar, oportun și recomandăm consiliului local adoptarea în forma prezentată.

INSPECTOR ASISTENT,

Alina STAN