REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind contractarea serviciilor de expertiză topografică pentru verificarea integrală a lucrărilor de cadastru sistematic de pe raza Comunei Bunești și stabilirea unor condiții procedurale obligatorii

În conformitate cu art. 136 alin. (1) și (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, subsemnatul, **Radu Cristian-Vasile**, în calitate de **Viceprimar, consilier local și Președinte al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism**, supun dezbaterii Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre, fundamentat pe următoarele motive:

1. Temeiul juridic și rolul reprezentativ: Conform art. 126 alin. (2) din OUG nr. 57/2019, în calitatea mea de Președinte al Comisiei de specialitate, asigur reprezentarea acesteia în raport cu aparatul de specialitate și instituțiile externe. Având în vedere că atribuțiile mele vizează direct gestiunea patrimoniului și urbanismul, am obligația de a interveni atunci când integritatea proprietăților cetățenilor este pusă în pericol de erori tehnice.

2. Constatări privind deficiențele majore: Verificările prealabile efectuate asupra planurilor parcelare depuse de prestator au scos la iveală nereguli grave care impun o expertiză totală.

3. Riscuri financiare și sociale majore: Atrag atenția Consiliului Local asupra faptului că majoritatea terenurilor din Bunești fac obiectul subvențiilor APIA. Orice translație sau modificare arbitrară a amplasamentului parcelelor va genera **prejudicii materiale majore**, proprietarii riscând să fie obligați să returneze subvențiile. Primăria Bunești poate fi trasă la răspundere în instanță pentru recuperarea acestor prejudicii dacă semnează adeverința de însușire fără o verificare.

4. Justificarea necesității verificării integrale: Având în vedere complexitatea tehnică a procesului de cadastru sistematic și impactul ireversibil pe care erorile de măsurătoare sau de identificare a posesorilor îl pot avea asupra dreptului de proprietate, consider că este obligatoriu ca autoritatea locală să se asigure că **fiecare imobil** este corect identificat înainte de închiderea procesului. O expertiză topografică independentă va garanta că realitatea din teren corespunde cu documentele tehnice, prevenind astfel sute de procese ulterioare în instanță pentru rectificarea cărților funciare.

5. Responsabilitatea semnării Adeverinței de Însușire: Conform art. 12 alin. (14) din Legea nr. 7/1996, semnătura Primarului pe adeverința de însușire certifică veridicitatea informațiilor. Această semnătură atrage răspunderea juridică directă a instituției. Din acest motiv, propun ca semnarea acestui document să fie condiționată strict de finalizarea expertizei independente. Este o măsură de prudență administrativă necesară pentru a proteja atât Primarul, cât și interesele comunității.

6. Cadrul legal aplicabil:

Art. 12 alin. (12) din Legea nr. 7/1996 prevede că reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai regiilor autonome și ai societăților comerciale cu capital parțial de stat, precum și ai altor entități care dețin terenuri în administrare, aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale, au obligația de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză.

Conform alin. (13), primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători ai imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrării sistematice de cadastru.

Art. 12 alin. (14) din Legea nr. 7/1996 instituie obligația primarului de a contrasemna documentele tehnice cadastrale anterior verificării și recepției de către personalul de specialitate, „în vederea certificării veridicității informațiilor" furnizate de autoritatea locală. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecință însușirea tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative.

Alin. (15) al aceluiași articol prevede expres că această contrasemnare se poate realiza și „prin emiterea unei adeverințe" care confirmă însușirea informațiilor din documentele tehnice.

Totodată, prin alin. (18) se stabilește un termen de 30 de zile de la solicitare pentru eliberarea actelor necesare și contrasemnare.

Conform alin. (16), dacă documentele tehnice nu au fost contrasemnate în termen, situația reflectată de acestea se prezumă a fi în concordanță cu situația reală până la proba contrară, iar înscrierea se face în condițiile prevăzute de lege.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, Consiliul Local „hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități".

7. Concluzie: Având în vedere importanța strategică a acestui proiect pentru locuitorii comunei Bunești, consider că adoptarea acestei hotărâri va asigura o bază de date cadastrală corectă, legală și incontestabilă.

Față de cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și adoptare Proiectul de Hotărâre în forma prezentată.

INIŢIATOR

Viceprimar,
Radu Cristian Vasile