



Nr. proiect/data: 159/21.07.2022
Avizat
Compartiment Relația cu Consiliul Local
Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
✓	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✗

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
✓	✗		✓	✓

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Turda, str. Tineretului, nr.16A, jud. Cluj, în favoarea Bisericii Penticostale Muntele Sionului

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședință extra/ordinară în data de _____ 2022;

Luând în dezbateră proiectul privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren, situat în Turda, str. Tineretului, nr.16A, jud. Cluj, în favoarea Bisericii Penticostale Muntele Sionului, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. CRISTIAN OCTAVIAN MATEI;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu nr. 20727/18.07.2022 și avizul Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții a Consiliului Local al Municipiului Turda;

Ținând seama de art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 693 alin.1, art. 694, art. 697 alin. 1. din Codul civil, dispozițiile art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197, art. 362 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea unui drept de suprafață pentru o perioadă de 10 ani asupra terenului în suprafață de 507,00 m², situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Tineretului, nr.16A, jud. Cluj, identificat în CF nr. 60009 Turda și prevăzut cu nr. cad. 60009-C1, către Biserica Penticostală Muntele Sionului.

Art. 2. Contractul de suprafață se va întocmi de către Serviciul Evidență Patrimoniu, în termen de maxim 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri. Se mandatează Primarul Municipiului Turda să semneze contractul de suprafață.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, Serviciului Evidență Patrimoniu, Serviciului Administrație Publică Locală și Serviciului Urbanism Amenajare Teritoriu și Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI TURDA
MĂRGINEAN ELENA MIHAELA

VOTURI. pentru:.....
 împotriva:.....
 abțineri:.....

Numărul total al consilierilor în funcție : 21
Numărul consilierilor prezenți este.....

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
Nr. 20727/18.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prezentul proiect de hotărâre are drept scop aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren în suprafață de 507,00 m², situat din punct de vedere administrativ în localitatea Turda, str. Tineretului, nr.16A, jud. Cluj și înscris în CF nr. Nr. 60009 Turda, nr. cad. 60009-C1, în favoarea Bisericii Penticostale Muntele Sionului.

Prin cererea depusă la sediul Primăriei Turda și înregistrată sub nr. 15.723/27.05.2022, Biserica Penticostală Muntele Sionului cu sediul în Turda, str. Ana Ipătescu, nr.6, jud. Cluj, CUI 37449379, prin reprezentant legal dl. Moldovan Arcadie, a solicitat constituirea unui drept de folosință cu titlu gratuit asupra terenului de mai sus.

Solicitarea are la bază contractul de donație autentificat sub încheierea de autentificare nr. 2931/16.11.2021, încheiat între Biserica Penticostală *Betel* Turda, în calitate de donator și Biserica Penticostală *Muntele Sionului* Turda, în calitate de donatar, cu privire la construcțiile situate administrativ în Turda, str. Tineretului nr. 16A, jud. Cluj și înscrise în CF nr. 60009 Turda, prevăzute cu nr. cad. 60009-C1, construcții amplasate pe terenul în discuție.

Având în vedere faptul că imobilele construcții ar putea necesita unele lucrări de renovare cât și schimbarea destinației, în prezent clădirea având destinația de central termică, iar acestea pot fi făcute numai de către titularul unui drept real asupra terenului pe care este amplasată clădirea, este obligatoriu deci ca proprietarul construcției să dețină și un titlu real asupra terenului.

Potrivit art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfășurare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.”*

Potrivit art. 307 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, constituirea unui drept de concesiune cu titlu gratuit nu este posibilă, *“redevența obținută prin concesiune devenind venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.”* iar atribuirea directă este posibilă numai *“companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303 alin. (3) - (5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora, potrivit art. 315 din OUG nr. 57/2019.”*

Între Municipiul Turda și donator a fost încheiat un contract de dare în folosință gratuită (comodat) dar contractul de comodat nu conferă un drept real titularului său.

Pentru aceste considerente, se impune constituirea unui drept de suprafață, în favoarea solicitantului.



Potrivit art. 693 alin.1 din Codul civil, ***"superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință."***

Tot astfel, art. 694, stabilește că ***"dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit."*** astfel încât o durată de 10 ani, se încadrează în prevederile legale și poate fi prelungită.

Apoi, art. 697 alin. 1, care prevede că ***"în cazul în care superficie s-a constituit cu titlu oneros, [...]"*** denotă faptul ca superficie poate fi acordată și cu titlu gratuit.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 8 și 9 din Lg nr. 489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, cultele recunoscute de lege sunt persoane juridice de utilitate publică. Statul roman, prin autoritățile publice, cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora.

Biserica Penticostală Muntele Sionului face parte din Uniunea Penticostală – Biserica lui Dumnezeu Apostolică din România care figurează la poziția nr. 14 din Anexa nr. 1 (Lista cultelor recunoscute în România) la Lg nr. 489/2006.

În conformitate cu articolul 362 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, ***"bunurile proprietate privată ale unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori serviciilor publice"***. Biserica Penticostală Muntele Sionului, fiind persoană juridică de utilitate publică, fără scop lucrativ, se încadrează în prevederile legale de mai sus.

În considerarea situației de fapt și a prevederilor legale expuse, vă solicităm aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu gratuit pentru o perioadă de 10 ani asupra terenului în suprafață de 507,00 m², identificat cu nr. cadastral 60009, situat administrativ în localitatea Turda, str.Tineretului, nr.16A, jud.Cluj, în favoarea Bisericii Penticostale Muntele Sionului și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu,
Dan Cismaș

Intocmit/1ex/ Ioana Bercea



REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotărâre are drept scop aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra imobilului teren în suprafață de 507,00 m², situat din punct de vedere administrativ în localitatea Turda, str.Tineretului, nr.16A, jud.Cluj și înscris în CF nr. Nr. 60009 Turda, nr. cad. 60009-C1, în favoarea Bisericii Penticostale Muntele Sionului, ca urmare a contractului de donație autentificat sub încheierea de autentificare nr. 2931/16.11.2021, încheiat între Biserica Penticostală **Betel** Turda, în calitate de donator și Biserica Penticostală **Muntele Sionului** Turda, în calitate de donator, având ca obiect construcțiile edificate asupra acestuia.

Având în vedere că imobilele construcții ar putea necesita unele lucrări de renovare cât și schimbarea destinației, în prezent clădirea având destinația de central termică, este obligatoriu ca proprietarul construcției să dețină și un titlu real asupra terenului, potrivit art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Dat fiind faptul că darea în folosință gratuită printr-un contract de comodat nu conferă un drept real titularului său, iar concesionarea nu este posibilă, se impune constituirea unui drept de suprafață, în favoarea solicitantului.

Potrivit art. 693 alin.1 din Codul civil, *"superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință."*

Tot astfel, art. 694, stabilește că *"dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit."* astfel încât o durată de 10 ani stabilită se încadrează în prevederile legale și poate fi prelungită.

Apoi, art. 697 alin. 1, care prevede că *"în cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, [...]"* denotă faptul că suprafața poate fi acordată și cu titlu gratuit.

În conformitate cu articolul 362 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, *"bunurile proprietate privată ale unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori serviciilor publice"*. Biserica Penticostală Muntele Sionului, fiind persoană juridică de utilitate publică, fără scop lucrativ, se încadrează în prevederile legale de mai sus.

În considerarea aspectelor învederate, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește cerințele legale.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

