ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 159

din data de 28.07.2022

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

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în şedinţa ordinară din data de 28.07.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea atribuirii în folosinţă gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Tineretului nr. 16A, elaborat din iniţiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidenţa Patrimoniu nr. 20727/18.07.2022 şi *avizul* favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 – pentru *urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, protecţia mediului şi investiţii* a Consiliului Local al Municipiului Turda;

Ţinând seama de prevederile art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, art. 693 alin.1, art. 694, art. 697 alin. 1. din Codul civil, dispoziţiile art. 129 alin.1, alin. 6, lit. c, art. 196 alin.1 lit. a, art. 197, art. 362 din Ordonanţă de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale Regulamentului de Organizare şi Funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă constituirea unui drept de superficie pentru o perioadă de 10 ani a terenului în suprafaţă de 507,00 m², situat din punct de vederea administrativ în Turda, str. Tineretului, nr.16A, identificat în CF nr. 60009 Turda şi prevăzut cu nr. cad. 60009-C1, către Biserica Penticostală Muntele Sionului.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituţiei Prefectului Judeţului Cluj, precum şi Serviciului Evidenţa Patrimoniului, Serviciului Administratie Publica Locală şi Serviciului Urbanism Amenajare Teritoriu si Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Turda şi postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Sârbu Paul Marius

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abţineri -

Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanţi la vot este 19.

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
Nr. 20727/18.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prezentul proiect de hotărâre are drept scop aprobarea constituirii unui drept de superficie 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 înregistratã 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.

Avand în vedere faptul că imobilele construcții ar putea necesita unele lucrări de renovare câat 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 propietarul construcției să dețină și un tilu 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 desființare, 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 concesionare cu titlu gratuit nu este posibilă, ***"redevența obținută prin concesionare 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 superficie, în favoarea solicitantului.

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

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

Tot astfel, art. 694, stabileste 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 şi poate fi prelungită.

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

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

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

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

În considerarea situaţiei de fapt şi a prevederilor legale expuse, vă solicităm aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu gratuit pentru o perioada de 10 ani asupra terenului în suprafaţă 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 şi adoptarea proiectului de hotarâre în forma prezentată.

Şef Serviciu Evidenţă Patrimoniu,
Dan Cismaş

Intocmit/1ex/ Ioana Bercea

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere că imobilele construcţii ar putea necesita unele lucrări de renovare cât şi schimbarea destinaţiei, în prezent clădirea având destinaţia de central termică, este obligatoriu ca propietarul construcţiei să deţină şi un tilu real asupra terenului, potrivit art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

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

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

Tot astfel, art. 694, stabileşte 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 durata de 10 ani stabilită se încadrează în prevederile legale şi poate fi prelungită.

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

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

În considerarea aspectelor învederate, supun spre aprobare proiectul de hotarâre în forma prezentată, întrucât îndeplineşte cerinţele legale.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI