17.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind regularizarea atribuirii terenului în suprafață de 300 m.p., situat la adresa : Bușteni , str. Gării, nr.1, jud. Prahova , în temeiul Legii nr. 15/2003, d-nei. Costandache Verginica Ioana, în vederea construirii unei locuințe pentru care nu a fost adoptată hotărâre de consiliu local la momentul atribuirii

- referatul de aprobare nr. 17470 al Primarului orasului Busteni;
- raportul de specialitate nr. 17471/15.10.2024 întocmit de Secretarul general al U.A.T. ;
- necesitatea regularizării prin corectarea unei situații care s-a desfășurat fără acte administrative respectiv hotărâre de consiliu local de atribuire teren în baza Legii 15/200.
- recunoașterea atribuirii terenului menționat , conform Legii nr.15/2003, către beneficiar, pentru construirea unei locuințe ;
- contractul de dare în folosință gratuită nr. 537/1355/31.05.2006;
- autorizația de construire nr. 298/27.12.2006;
- procesul verbal de de recepție la terminarea lucrărilor nr.. 8628/26.08.2008
- Cererea nr. 14035/06.09.2023;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico –sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)- pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală - Republicată;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 1270, art. 562 din Cod Civil

În temeiul art. 136 alin (1), art.139 alin.(2), art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare

PROPUN:

Art.1. Se regularizează situația atribuirii terenului aparținând domeniului privat, în suprafață de 300 m.p. , cu nr. cadastral 21885 situat în Bușteni , str. Gării, nr.1, jud. Prahova și se recunoaște atribuirea acestuia în baza prevederilor Legii nr. 15/2003, către beneficiarei Costandache Verginica Ioana, în vederea construirii unei locuințe .

Art.2 Se face cunoscut faptul că pe terenul atribuit în baza Legii nr.15/2003, a fost edificată o construcție – locuință în baza Autorizației de construire nr. 298/27.12.2006, iar lucrările au fost recepționate cu Proces Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.8628/26.08.2008 .

Art.3 În vederea reglementării formale a alocării terenului, Compartimentul Urbanism , Cadastru, Spațiu Locativ, Patrimoniu, vor emite documentele necesare și vor opera modificările ce se impun în registrele de cadastru și publicitate imobiliară, astfel încât să fie corect reflectate.

Art. 4 Prezentei hotarare se va comunica de către Comp.Administratie Publica locala către:

- Institutia Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru;
- Spațiu Locativ;
- Patrimoniu;
- d.nei Costandache Verginica Ioana;
- Compartimentului IT care o va publica pe site-ul oficial al instituției.

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 16.10.2024
Nr. : 184

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 17470/15.10.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere că :

- terenul aparținând domeniului privat al orașului Bușteni, în suprafață de 300 m.p. nr. cadastral 21885 , situat în Bușteni, str. Gării, nr.1, jud. Prahova a fost atribuit beneficiarului Costandache Verginica Ioana , fără hotărâre de consiliu local în anul 2006, conform contract de dare în folosință gratuită nr.537/1355/31.05.2006,

- a fost ridicată construcție – locuință pe acest teren conform Autorizației de construire nr. 298/27.12.2006;

- a fost finalizată construcția conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8628/26.08.2008;

- s-a depus de către beneficiar cererea de cumpărare a terenului atribuit în baza Legii 15/2003, fără HCL de atribuire , înregistrată sub nr. 14035/06.09.2023;

Se impune reglementarea situației din punct de vedere legal și în primul rând regularizarea atribuirii terenului în cazul în care nu a fost emisă o hotărâre de consiliu local de atribuire. Prin acest lucru se corectează o situație care deși s-a desfășurat în mod informal sau fără actele necesare , în cazul nostru HCL de atribuire , se validează oficial prin acte administrative ulterioare. Fiind o lacună juridică, este și o admitere a situației de drept care deja există, corectîndu-se astfel și atribuirea terenului.

În acest sens îmi exprim inițiativă unui proiect de hotărâre privind regularizarea atribuirii terenului în suprafață de 300 m.p. situat la adresa : Bușteni , str. Gării, nr.1, jud. Prahova , în temeiul Legii nr. 15/2003, d-nei. Costandache Verginica Ioana , în vederea construirii unei locuințe, pentru care nu a fost adoptată hotărâre de consiliu local la momentul atribuirii .

PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 17471/15.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și faptul că atribuirea terenului în suprafață de 300 m.p. situat în Bușteni , str. Gării, nr.1, jud. Prahova , în anul 2006 s-a realizat fără adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local , drept pentru care , se impune emiterea unei hotărâri de regularizare a acestei situații.

În anul 2006, Primăria orașului Bușteni a atribuit terenul din domeniul privat, situat în Bușteni str. Gării, nr.1, jud. Prahova, în baza Legii nr.15/2003, beneficiarei Costandache Verginica Ioana, conform contract de dare în folosință gratuită nr. 537/1355/31.05.2006.

Terenul este înscris în CF nr.21885 a orașului Bușteni, și aparține domeniului privat al orașului Bușteni.

Beneficiarii au obținut Autorizație de Construire nr.298/27.12.2006 și au realizat construcția conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.8628/26.08.2008.

În prezent aflându-ne în fața unei lacune juridice este necesar corectarea acesteia, motivat și de faptul că a fost depusă cerere de cumpărare a terenului atribuit în baza Legii 15/2003 înregistrată sub nr. 14035/06.09.2023.

Astfel, se impune regularizarea acestei situații prin recunoașterea atribuirii inițiale de către Primăria orașului Bușteni și permiterea beneficiarului terenului aferent construcției de a-l cumpăra.

Această regularizare se referă la corectarea unei situații care deși s-a desfășurat fără toate actele administrative necesare, se validează oficial prin acest act administrativ. Prin această recunoaștere de atribuire a acestui teren pe Legea 15/2003 , se admite și situația de drept care deja există conform actelor emise respectiv, contractul de atribuire, autorizația de construire , procesul verbal de recepție .

În susținerea celor de mai sus indic și incidența articolului 1270 din Codul Civil , care prevede principiul forței obligatorii a contractelor. Chiar dacă în cazul de față nu a existat un HCL la momentul atribuirii , există o relație juridică între administrația publică și beneficiar, prin care terenul a fost pus la dispoziție pentru construcție - locuință, deci s-au produs efecte juridice care trebuiesc regularizate formal.

Art. 1270 Cod Civil :

Forța obligatorie a contractului: „ Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante. Acesta poate fi modificat sau încetat numai prin acordul părților ori din cauzele autorizate de lege „.

Prin art. 562 din Codul Civil , proprietarul unei construcții devine și titularul unui drept de suprafață asupra terenului pe care se află acea construcție, în absența unui drept de proprietate asupra acestui bun. În acest caz, vânzarea terenului este menită să reglementeze și această situație.

Art. 562 Cod Civil :

Superficia : ,, Proprietarul unei construcții edificate pe terenul altuia dobândește , pe durata existenței construcției, un drept de utilizare asupra terenului,,.

Având în vedere situația prezentată și necesitate reglementării acesteia inițierea unui proiect de hotărâre in acest sens este oportună.

SECRETAR GENERAL U.A.T.
Jr. Mihăilă Mihaela