

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI  
FOCSANI

PROIECT DE HOTARARE  
din 19 ianuarie 2015

**pentru aprobarea Regulamentului privind concesiunea terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești**

Analizând raportul comun al Serviciului juridic-contencios, administrarea domeniului public si privat și al Direcției economice, înregistrat la 72019/22.12.2014, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind concesiunea terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești ;

- avand in vedere prevederile Legii nr.1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției, republicata ;

- în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) și al art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare.

- având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificarile si completarile ulterioare ;

**PROPUN :**

**Art. 1.** Aprobarea Regulamentului privind concesiunea terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești, conform anexei care face parte din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Executarea hotararii va fi asigurata, conform legii, de catre Primarul municipiului Focsani prin Serviciul administratie publica locala, Serviciul juridic, contencios, administrarea domeniului public si privat, Directia economica si Biroul cadastru, agricultura.

Initiator proiect de hotarare

**P R I M A R,**

**Ing. Decăbal Bacinschi**



Avizat,

**Secretarul Municipiului Focsani  
Eduard- Marian Corhana**

*Eu respectarea  
Legii nr. 52/2003  
19.01.2015*

**REGULAMENT**

**privind concesionarea terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință, pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperatiei de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești**

**Capitolul I.**

- 1.1. Terenurile proprietatea privată a Municipiului Focșani, aflate în folosința organizațiilor cooperatiilor de consum și meșteșugărești, pe durată nedeterminată și fără plată, vor fi identificate de către Biroul agricultura, cadastru și Serviciul juridic - contencios, administrarea domeniului public și privat;
- 1.2. Municipiul Focșani prin Primarul Municipiului Focșani va transmite fiecărei societăți cooperative, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, oferta de concesionare prin negociere directă, cuprinzând datele tehnice de identificare a terenului precum și valoarea redevenței stabilite conform prevederilor prezentului regulament.
- 1.3. Dacă în termen de 45 zile de la data primirii ofertei de concesionare, societățile cooperative nu își exprimă intenția fermă, atunci suprafețele de teren vor fi scoase la vânzare prin licitație publică organizată potrivit legii .
- 1.4. Pot beneficia de reglementările prezentului REGULAMENT, la cerere, societățile cooperative care fac dovada că sunt organizate în una din formele prevăzute în Legea 1/2005 referitoare la organizarea și funcționarea cooperatiei, și anume:
  - 1) Societăți cooperative meșteșugărești
  - 2) Societăți cooperative de consum
  - 3) Societăți cooperative de valorificare
  - 4) Societăți cooperative agricole
  - 5) Societăți cooperative de locuințe
  - 6) Societăți cooperative pescărești
  - 7) Societăți cooperative de transporturi
  - 8) Societăți cooperative forestiere
  - 9) Societăți cooperative de alte forme care se vor constitui cu respectarea dispozițiilor prezentei legi .

## **Capitolul II.**

Se vor concesiona prin negociere directa:

II.1. **Terenuri proprietatea privată a Municipiului Focșani**, care au fost transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată – organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești, precum și asociațiilor cooperative, care nu sunt revendicate și/sau în litigiu.

Notă: terenurile se vor putea concesiona după stingerea litiigilor .

II.2. Dacă pe terenurile aflate în folosința organizațiilor cooperățiilor de consum și meșteșugărești, pe durată nedeterminată și fără plată, au fost edificate ilegal construcții, aceste terenuri se concesiona numai după intrarea în legalitate a respectivelor construcții .

II.3 Dacă pe terenurile aflate în folosința organizațiilor cooperățiilor de consum și meșteșugărești sunt edificate construcții definitive și intabulate în Cartea Funciara opțiunea este de concesionare;

II.4 Dacă pe terenurile aflate în folosința organizațiilor cooperățiilor de consum și meșteșugărești sunt edificate construcții provizorii, opțiunea este de concesionare;

II.5 În situația în care, cu ocazia identificării terenurilor prevăzute la art.1.1 se constată ca sunt terenuri de sub construcțiile care au fost dobândite prin acte de înstrăinare încheiate în formă autentică, provenind de la societățile / organizații cooperative, aceste suprafețe se vor concesiona direct către proprietarii de buna credință ai cladirilor.

Dacă proprietarii de buna credință ai cladirilor refuza concesionarea acestor terenuri, acestea vor fi scoase la vânzare licitație publică.

## **Capitolul III.**

III.1. Concesionarea se va face prin negociere directă pentru toate terenurile ocupate de construcții care au fost transmise în folosință, pe durată nedeterminată și fără plată organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești, în condițiile Legii nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

Se va concesiona direct terenul de sub construcție, precum și terenul necesar desfășurării activității autorizate. Caile de acces se concesionează în cota – parte indiviză.

III.2. Pentru suprafețele rămase disponibile după aplicarea punctului III.1. ( în situațiile în care în fapt există suprafețe de teren mai mari decât cele transmise în folosință ) sau terenurile pentru care nu s-a exprimat opțiunea de concesionare în termenul de 45 zile, vânzarea se va face prin licitație publică organizată conform legii.

III.3. Nu pot solicita concesionarea terenului, societățile care sunt în lichidare sau au închiriat terenurile la terți.

III.4. Concesionarea, respectiv vânzarea – în parte - a fiecărui amplasament, directă sau prin licitație publică (și caietul de sarcini), va fi aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Focșani.

## **Capitolul IV.**

Termenul și modalitatea de stabilire a redevenței :

IV.I Termenul concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune;

IV.2 Modalitatea de calcul a redevenței :

- a) Valoarea de piata a terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focsani este cea insusita prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Focsani nr.57/2006
- 112 euro/mp. – zona A
  - 76 euro/mp. - zona B
  - 45 euro/mp. – zona C
  - 17 euro/mp. – zona D
- b) Redevnta va fi calculata prin aplicarea urmatorului algoritm de calcul aprobat prin Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile ulterioare :
- valoarea de vanzare a terenului / 25 ani/ 12 luni/ suprafata terenului = x lei/ mp./ luna

## Capitolul V.

Cererea privind concesionarea terenurilor va fi însoțită de următoarele acte:

- 1) actul constitutiv al societății cooperative;
- 2) certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului ;
- 3) dovada proprietății asupra construcțiilor (autorizație de construire sau hotărâre judecătorească, act de vânzare cumpărare în cazul enunțat la cap. I.10) ;
- 4) extras de carte funciară pentru construcțiile aflate în proprietatea societății ;
- 5) plan topografic întocmit pentru terenul solicitat, avizat de O.C.P.I. Focșani ;
- 6) documentele în baza cărora au fost atribuite în folosința respectivelor societăți cooperative suprafețele de teren solicitate ;
- 7) avizele de acord unic care să ateste inexistența unor rețele de utilitate publică amplasate pe terenurile respective;  
7.1.) daca, din analiza documentelor de acord unic, rezultă necesitatea rezervării unor suprafețe de teren pentru rețele de infrastructură, aceste suprafețe se vor retrage din totalul suprafețelor ce se vor concesiona;
- 8) dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale la bugetul local și bugetul de stat .

8.1.) *dacă stingerea obligațiilor fiscale depășește termenul legal de răspuns la oferta de concesionare, suprafețele de teren – altele decât cele aferente activelor - se vor vinde prin licitație publică, începând cu data expirării termenului legal de răspuns (45 zile)*

- 9) dovada capitalului social (ultimul bilanț contabil) .

Initiator proiect de hotarare

**P. B. I. M. A. R.**  
Ing. Decebal Baemschi



Avizat,

Secretarul Municipiului Focsani  
Eduard- Marian Corhana

*Cu respectarea lg. 52/2003*  
*19.01.2015*

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI  
FOCSANI

Serviciul juridic-contencios, administrarea  
domeniului public si privat  
Direcția Economică  
Nr. 72019/22.12.2014

Se aprobă  
Primar  
ing. Decebal Bacinschi



## RAPORT

**pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor ce  
apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe  
durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și  
meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești**

În luna octombrie 2014 a fost inițiat de către domnul Primar al Municipiului Focșani – ing. Decebal Bacinschi Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea regulamentului privind vânzarea terenurilor proprietate privată a municipiului Focșani, transmise în folosință, pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești.

Acest proiect a fost supus dezbaterii publice la care au participat și reprezentanți ai societăților cooperatiste cât și domni consilieri.

În ședința ordinară din luna noiembrie 2014 a fost amânata dezbaterea proiectului iar în ședința din luna decembrie 2014 proiectul de hotărâre a fost respins cu propunerea de a se reface cu opțiunea de concesionare sau închiriere și, în situația în care societatea refuză oferta, terenul să fie scos la licitație publică.

Așa cum am mai arătat, fostelor unități cooperatiste, în perioada antedecembristă li s-au atribuit în folosință fără termen și fără plată diverse terenuri din proprietatea statului sau expropriate de stat în acest scop, în vederea edificării unor construcții cu destinație comercială ori de prestări servicii, în cauze fiind aplicabile prevederile Decretului nr.244/1995 privind reglementarea transmiterii unor bunuri imobile proprietatea Statului către unitățile cooperatiste.

Aceste terenuri au fost declarate fie în baza unor documente fie fără documente în vederea impozitării și li se aplică o taxă de folosință a terenurilor proprietate de stat, taxă care se virează bugetului consolidat al Statului.

Domeniul proprietăților cooperatiste și al acestor imobile este reglementat de art.107 din Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției, cu modificările și completările ulterioare potrivit căruia :

„ (1) Terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești, precum și a asociațiilor cooperatiste, existente până la data intrării în vigoare a prezentei legi, care nu sunt revendicate și pe care au fost realizate construcții conform legii, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor respective sau până la trecerea lor, cu plată, în proprietatea societății cooperative.

(2) În situația în care autoritatea administrației publice centrale sau locale decide înstrăinarea bunurilor imobile din proprietatea lor privată, care sunt în folosința societăților/organizațiilor cooperative, acestea beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea acestora, precum și de un drept de preferință în cazul concesiunii sau închirierii acestora.

(3) Oferta de vânzare, concesiune sau închiriere, cuprinzând datele de identificare a imobilului care se înstrăinează, se concesiunează sau se închiriază și prețul, se comunică prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire societății cooperative respective.

(4) Dacă în termen de 45 de zile de la data primirii ofertei de vânzare, concesiune sau închiriere, societatea cooperativă nu și-a exprimat voința de a cumpăra, de a primi în concesiune sau de a închiria imobilul respectiv, acesta se poate vinde.”

Insa, prin Decizia nr.913/2009, Curtea Constituțională, a admis excepția de neconstituționalitate a art.107 (1) din Legea nr.1/2005 și a constatat că acestea sunt neconstituționale în măsura în care folosința terenurilor se face cu titlu gratuit.

Fata de situația expusă cât și de situația reală a acestor terenuri, propunem concesiunea terenurilor direct, pe o perioadă de ani, cu plata unei redevențe reglementate de Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele menționate mai sus, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Focșani proiectul de hotărâre pentru aprobarea regulamentului privind concesiunea terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperativei de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești

SEF SERVICIU  
Carmen Ghiuța



DIRECTOR EXECUTIV  
Grosu Carmen

