

## **Metodologia privind modul de concesionare directă a terenurilor aflate în proprietatea UAT a Municipiului Târgu-Mureș**

### **LEGISLAȚIA DIN DOMENIU**

1. OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ.
2. Legea nr.50/1991 – actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; modificată prin Legea nr. 101 din 9 mai 2008;

### **OBIECTIVELE METODOLOGIEI**

Stabilirea concretă a documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare directă a terenurilor municipiului.

Prezentul regulament:

- reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor privitor la utilizarea terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;
- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului ;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

### **CAPITOLUL I**

## **CONCESIONAREA DIRECTĂ A TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI TÂRGU-MUREȘ**

**1.** Terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Târgu Mureș, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției, conform art. 13, alin.(1) din Legea nr. 50/1991.

**2.** Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a municipiului, fiind reprezentat, în acest sens de către primarul acestuia, conform art. 303, alin. (5) din OUG nr. 57/2019.

**3. Prin excepție de la art. 13, alin. (1), conform art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991:**

Terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora; ex: lăcașuri de cult, etc.

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; ex: căi de acces, balcoane, scări, realizări de extinderi, sau amenajări în vecinătatea unor construcții existente, etc.

4. Inițiativa concesionării directe o poate avea concedentul sau orice investitor interesat (potențial concesionar);

**5. Concesionarea directă terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului se aprobă prin dispoziție a Primarului, pentru suprafețe de teren de până în 20 mp și prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Tîrgu-Mureș, pentru solicitările de concesionări directe de terenuri ce depășesc 20 mp.**

6. Se pot concesiona direct în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.1/2000 și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

## **CAPITOLUL II** **DOCUMENTE NECESARE DEMARĂRII UNEI PROCEDURI DE** **CONCESIONARE DIRECTĂ A TERENURILOR PROPRIETATEA** **UAT TÂRGU MUREȘ**

**1. Concesionarea directă a terenurilor prin dispoziție a primarului – solicitări de terenuri până în 20 mp**

**a) Documente necesare:**

- cerere de mână + telefon persoană de contact – 2 exemplare,
- certificat de urbanism în vederea concesionării – 3 exemplare,
- extras CF cu imobilul în proprietate – 3 exemplare,
- extras CF cu terenul din care se dorește concesionarea – 3 exemplare,
- plan de situație cotate – 3 exemplare,
- secțiune – 3 exemplare,
- fațadă – 3 exemplare,
- memoriu tehnic – 3 exemplare,
- acordul autentificat al vecinilor – 3 exemplare,
- fotografie în format digital (pentru imobil și zona solicitată) – 3 exemplare,
- copie după actele de identitate ale proprietarului/propietarilor.

**b) Avize solicitate de Biroul Concesionări, Închirieri și Vânzări în etapa de analiză a solicitării de concesionare:**

- avizul Administrației Domeniului Public privind oportunitatea concesionării și confirmarea suprafeței solicitate,
- comisia de preavizare a proiectelor de hotărâri privind concesionarea directă pentru extinderi și realizări de accese pe domeniul public și privat al UAT,
- avizul serviciului juridic – dacă se impune,
- avizul serviciului fond funciar – dacă se impune.

## **2. Concesionarea directă a terenurilor prin hotărâre de Consiliu Local – solicitări de terenuri peste 20 mp**

### **a) Documente necesare:**

- cerere de mână + telefon persoană de contact – 2 exemplare,
- certificat de urbanism în vederea concesionării – 3 exemplare,
- extras CF cu imobilul în proprietate – 3 exemplare,
- extras CF cu terenul din care se dorește concesionarea – 3 exemplare,
- plan de situație cotaț – 3 exemplare,
- secțiune – 3 exemplare,
- fațadă – 3 exemplare,
- memoriu tehnic – 3 exemplare,
- acordul autentificat al vecinilor – 3 exemplare,
- fotografie în format digital (pentru imobil și zona solicitată) – 3 exemplare,
- prezentare digitală în arealul natural studiat pentru realizări de construcții – 3 exemplare,
- copie după actele de identitate ale proprietarului/propietarilor.

### **b) Avize solicitate de Biroul Concesionări, Închirieri și Vânzări în etapa de analiză a solicitării de concesionare:**

- avizul Administrației Domeniului Public privind oportunitatea concesionării și confirmarea suprafeței solicitate,
- comisia de preavizare a proiectelor de hotărâri privind concesionarea directă pentru extinderi și realizări de accese pe domeniul public și privat al UAT,
- avizul serviciului juridic – dacă se impune,
- avizul serviciului fond funciar – dacă se impune.

### **c) Întocmirea raportului de aprobare a proiectului de hotărâre și a proiectului de hotărâre**

## **CAPITOLUL III**

### **ACTE NECESARE PRELUARII CONTRACTELOR DE CONCESIUNE ÎNCHEIATE, conform art. 41 din Legea nr.50/1991 actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

1. Solicitățile de transferuri pentru contractele de concesiune încheiate, pot fi depuse de titularii contractelor de concesiune, sau de către actualii proprietari ai imobilului, în baza următoarelor documente:

- a. Contract de concesiune inițial ;
- b. Contract de vânzare – cumpărare asupra construcției ce a făcut obiectul încheierii contractului de concesiune , autentificat la un notar public; certificat de moștenitor; act partaj; etc.
- c. Extrasul de carte funciara a construcției, în care să figureze noul proprietar;
- d. Extrasul de carte funciara cu terenul din care se dorește concesionarea;
- e. Cerere de preluare a contractului concesiune;
- f. Dovada achitării la zi a redevenței pentru terenul concesionat;
- g. Acte de identificare (B.I./CUI) a noului proprietar al construcției.

2. Actele adiționale aferente contractelor de concesiune existente, se vor încheia sub condiția actualizării redevențelor, pe durata rămasă din contractul inițial, în cazul în care durata inițială a acestuia este alta decât 10 respectiv 15 ani.

3. Orice modificare adusă contractelor încheiate anterior prezentei metodologii, a căror durată este diferită de prevederile actuale în vigoare (contracte încheiate pe 10 respectiv 15 ani), pentru terenurile concesionate în vederea realizării de extinderi, sau amenajări în vecinătatea unor construcții existente (căi de acces, balcoane, scări), se vor întocmi acte adiționale pe durata rămasă din contractul inițial, cu actualizarea redevenței contractului, potrivit prezentei hotărâri de Consiliu Local.

4. Orice modificare adusă contractelor încheiate anterior prezentei metodologii, a căror obiect este *altul decât extinderi, căi de acces, balcoane, scări, amenajări în vecinătatea unor construcții existente, etc.*, să se întocmească contracte noi în baza fișelor de evaluare aprobate, a dispozițiilor de primar, emise pentru terenuri până la 20 de mp și a Hotărârilor de Consiliu Local nominale emise pentru terenuri peste 20 de mp.

## **CAPITOLUL IV**

### **PROCEDURA DE REPUNERE PE ROL A CONTRACTELOR**

### **REZILIAȚE PENTRU NEPLATĂ**

1. În situația rezilierii contractelor de concesiune pentru neplată, ulterior procedurii de notificare a proprietarilor, aceste contracte pot fi repuse pe rol, ținând seama de următoarele condiții:

a) termenul maxim privind posibilitatea repunerii pe rol este de 6 luni de la data rezilierii contractului de concesiune, pentru amplasamentele ocupate și funcționale,

b) se vor încheia noi contracte de concesiune pentru amplasamentele aprobate prin dispoziție a primarului/hotarâre a Consiliului Local, sub condiția achitării integrale a tuturor redevențelor restante, inclusiv debitele aferente de la data rezilierii până la încheierea noilor contracte (taxa de ocupare domeniul public),

c) se va actualiza redevența, conform hotărârii de Consiliu Local în vigoare privind aprobarea cuantumului redevențelor,

d) durata noului contract de concesiune va fi cea prevăzută în art. 4 din prezenta hotărâre a Consiliului Local.

## **CAPITOLUL V**

### **FIȘELE DE EVALUARE**

Fișele de evaluare care stau la baza calculării redevențelor aferente contractelor de concesiune:

a) se vor actualiza anual, prin grija evaluatorului autorizat,

b) articolul 4 din prezenta hotărâre se va supune aprobării anuale a Consiliului Local, respectiv fișele de evaluare aferente contractelor de concesiune ce urmează a se încheia în cursul anului următor, se vor aproba anual.