

HOTĂRÂREA NR.15
privind aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a terenurilor
proprietate a orașului Isaccea aferente unor construcții

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28.02.2013, fiind prezenți un număr de 15 consilieri locali;

Ținând cont de referatul nr.1698/22.02.2013 a Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere prevederile :

- Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;
- H.G. nr.525/1996 – Regulamentul general de urbanism;
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local Isaccea;

În temeiul prevederilor art.27, art.36, alin.(2), lit.c) , alin (5) lit.b) și al prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă **Regulamentul privind modul de închiriere a terenurilor proprietate a orașului Isaccea aferente unor construcții**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotărârii autorităților interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul autorităților administrației publice locale și prin publicare pe internet.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de 15 consilieri prezenți din totalul de 15 consilieri locali ai Consiliului local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,

Găteje Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAȘ,

Țivriș Loredana



REGULAMENT
PRIVIND MODUL DE ÎNCHIRIERE A TERENURILOR ORAȘULUI,
AFERENTE UNOR CONSTRUCȚII

Având în vedere :

1. Legea nr.215 din 23 aprilie 2001 (republicată și actualizată) a administrației publice locale ;
2. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată și actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
3. Ordinul 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții ;
4. H.G. nr. 525/ 1996 –Regulamentul general de urbanism ;
5. Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia .

Următorul Regulament va reglementa următoarele :

A. Modul de închiriere a terenurilor proprietatea unității administrativ- teritoriale a orașului Isaccea , aferente unor construcții;

B. Procedura de intrare în legalitate a unor construcții edificate pe terenul proprietatea unității administrativ-teritoriale a orașului Isaccea ;

C. Reglementări speciale .

Definiții :

1. Drept de execuție a lucrărilor de construcții :

Dreptul real care conferă titularului dreptul de a obține ,potrivit legii ,din partea autorității competente ,autorizația de construire sau de desființare . Dovada dreptului asupra imobilului se face prin actul, denumit titlu ,prin care se atestă dreptul de proprietate (precum contractul de vânzare –cumpărare, de schimb,de donație, certificatul de moștenitor ,actul administrativ de restituire,hotărârea judecătorească) sau printr-un contract de concesiune ,contract de cesiune ,contract de comodat .**Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de închiriere se poate face numai pentru**

construcții cu caracter provizoriu și cu acordul expres al proprietarului de drept .

2. Construcții cu caracter provizoriu :

Construcțiile autorizate ca atare ,indiferent de natura materialelor utilizate ,care prin specificul funcțiunii ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică ,au o durată de existență limitată ,precizată și prin autorizația de construire .

Construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse . Natura construcțiilor provizorii va fi specificată din faza de obținere a certificatului de urbanism .

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte : chioșcuri ,tonete ,cabine ,locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame ,copertine ori altele asemenea . În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Capitolul I

A. Modul de închiriere a terenurilor proprietatea unității administrativ- teritorială

I.1 Prin licitație publică :

I 1.1. Închirierea terenurilor libere de sarcini vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local .

I 1.2. Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a terenului ,va face parte integrantă din Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă închirierea respectivului teren liber de construcții . Prețul de pornire a închirierii va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unui Raport de evaluare a terenului .

I1.3. Documentația necesară închirierii prin licitație publică a unui teren liber de construcții ,proprietate privată a unității administrativ-teritorială , trebuie să cuprindă :

1.Natura juridică a terenului care va cuprinde :

a) actul de proprietate al terenului –Ordin al Prefectului , Decret, Lege ,etc. ;

b) adresa Biroului Juridic în sensul că terenul în cauză nu este

revendicat sau pus la dispoziție conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv de stat în perioada 1945/1989 ;

c) adresa Biroului Juridic în sensul că terenul în cauză nu se află în litigiu pe rolul vreunei instanțe judecătorești .

2. Certificatul de Urbanism care va fi însoțit de :

a) plan topografic –vizat de O.C.P.I. scara 1:500,sau

b) extras de Carte Funciară + două exemplare ale documentație tehnice cadastrale (copie).

3. Raport de evaluare asupra terenului în cauză ;

4. Studiu de oportunitate care va cuprinde analiza din toate punctele de vedere socio-economic,verificat și avizat de responsabilul cu urbanismul și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei.

5. Raportul de specialitate ;

6. Expunerea de motive a primarului .

I 2. Prin atribuire directă :

Terenuri proprietatea unității administrativ –teritoriale pe care sunt edificate ,în condițiile legii ,următoarele categorii de construcții :

1. chioșcuri ,module ,tonete,garaje,magazii ;

2. extinderi la parter de bloc ,inclusiv balcoane .

I 3. Documentația necesară închirierii prin atribuire directă a unui teren care se încadrează în Capitolul I2. ,trebuie să cuprindă :

1.Act de proprietate asupra construcției ridicate pe terenul solicitat spre închiriere : contract de vânzare-cumpărare ,sentință judecătorească ,autorizație de construire ,alte înscrisuri ,etc. ;

2.Dovada achitării impozitului pe imobilul proprietate – construcție ;

3. Dovada faptului că solicitantul a avut un contract de închiriere sau concesiune ,care și-a pierdut valabilitatea datorită expirării perioadei de contractare (lipsa solicitării de prelungire în timp util - 15 zile înainte de expirare) .

Capitolul II

B. Procedura de intrare în legalitate a unor construcții edificate pe terenul proprietatea unității administrativ – teritoriale

1. 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.

2. Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căreia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea și exploatarea construcțiilor.

Intrarea în legalitate

1. Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație, sau cu încălcarea dispozițiilor acestuia, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul-verbal.

2. În vederea realizării prevederilor de la pct. (1), autoritatea administrației publice competente să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament urmând să dispună, după caz, menținerea, respectiv desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

3. În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate „rezistență mecanică și stabilitate” privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția.

Capitolul III

D. Reglementări speciale

1. În scopul soluționării documentațiilor de intrare în legalitate se va constitui prin Dispoziție a Primarului o comisie ce va avea în principiu următoarele atribuții :

- analizează din punct de vedere juridic și urbanistic solicitările petenților ,
- propune Consiliului Local proiecte de hotărâri privind intrarea în legalitate a unor construcții edificate pe unele terenuri proprietatea unității administrativ- teritoriale a orașului Isaccea.

2. Terenul solicitat în vederea închirierii trebuie să fie ocupat de construcția/construcțiile proprietatea solicitantului ,conform actelor de proprietate pe care aceștia le dețin cu excepția situațiilor ce vizează intrarea în legalitate a construcțiilor edificate pe terenul proprietatea unității administrativ- teritoriale a orașului Isaccea .

3. Toate solicitările ce vizează intrarea în legalitate a unor construcții edificate pe terenul proprietatea unității administrativ-teritoriale vor fi supuse aprobării Consiliului Local în scopul emiterii unor hotărâri.

4. Prezentul Regulament nu este aplicabil construcțiilor edificate pe terenurile proprietatea unității administrativ –teritoriale a orașului Isaccea și transmise, conform legislației în vigoare ,în administrare sau folosință diferitelor instituții și pentru care se solicită autorizarea acestora prin procedura de intrare în legalitate . Este interzisă edificarea de construcții și implicit autorizarea lor,cu excepția situațiilor când acest aspect rezultă chiar din actul de dare în admninstrare /folosință a terenurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale a orașului Isaccea .

5. Terenurile supuse procedurilor de închiriere trebuie să figureze în evidențele Primăriei orașului Isaccea .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
GĂTEJE GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
ȚIVRIȘ LOREDANA**

