



HOTĂRÂREA nr. 12 **din 28 ianuarie 2021**

**privind concesionarea directă a unor terenurilor din raza teritorială
a Municipiului Târgu Mureș**

Consiliul local al municipiului Târgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare inițiat de Primarul municipiului Târgu Mureș prin executivul municipiului nr. 71.930/03.12.2020 *privind concesionarea directă a unor terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș,*
- b) Avizul favorabil al Direcției economice,
- c) Rapoartele de specialitate ale Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate,
- d) Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local municipal Târgu Mureș.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 13, art. 15, lit. e) și art. 17 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 59 al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a” și „b”, art. 196, alin. (1), lit. „a”, art. 243, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se împuternicește Executivul Municipiului Târgu Mureș cu analizarea și aprobarea cererilor de concesionare directă a unor terenuri din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și cu întocmirea contractelor de concesionare aferente în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pentru solicitările care se referă la: *căi de acces, balcoane, scări, realizări de extinderi sau amenajări în vecinătatea unor construcții existente etc.* – în cazul în care proiecția pe verticală a clădirii (extinderii) să nu depășească 20 mp cumulați pentru aceeași locație, în baza prezentei hotărâri de Consiliu Local.

Art. 2. Pentru suprafețe ce depășesc 20 de mp cumulați pentru aceeași locație, concesionarea directă a terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin hotărâre nominală a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș.

Art. 3. Durata contractelor de concesiune directă ce se vor încheia începând cu anul 2021, în baza art. 1 și 2, din prezenta hotărâre, este de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă jumătate din durata prevăzută în contractul inițial.

Art. 4. Începând cu data prezentei hotărâri se abrogă HCL nr. 99 din 28.05.2020 și HCL nr. 323 din 28.11.2019 cu excepția art. 4 din HCL nr. 323/2019, care a fost actualizat prin HCL nr. 26 din 27.02.2020, care va produce efecte până la 31.12.2020 inclusiv.

Art. 5. Se aprobă actualizarea redevențelor pentru actele adiționale aferente tuturor contractelor de concesiune încheiate, pe baza Rapoartelor de evaluare aprobate prin Hotărâri de Consiliu Local.

Art. 6. Redevența pe mp aferentă contractelor de concesiune directă, încheiate în baza art. 1 și 2 din prezenta hotărâre, precum și pentru actele adiționale aferente contractelor de concesiune existente, se va calcula prin împărțirea valorilor fișelor de evaluare la:

- 10 ani pentru societățile care sunt aducătoare de profit
- 15 ani pentru persoanele nonprofit

Art. 7. Se aprobă metodologia de concesionare directă a terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991, anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Art. 8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Executivul Municipiului Târgu Mureș prin Direcția Economică – Biroul Concesionări, Închirieri și Vânzări, Serviciul Public Administrația Domeniului Public și Direcția Arhitect Șef.

Art. 9. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Mureș pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică:

- Serviciului Public Administrația Domeniului Public,
- Direcției economice,
- Direcției Arhitect Șef.

**Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Târgu Mureș,
Soós Erika**

**Președinte de ședință,
Kelemen Atilla-Márton**

(Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi pentru)

Metodologia de concesionare directă a terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991

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;
3. Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 24/15.01.2007 republicată și actualizată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

OBIECTIVELE METODOLOGIEI

Stabilirea concretă a documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare directă a terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991;

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;
- 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 DIN RAZA TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ ÎN CONDIȚIILE ART. 36, ALIN. (1) AL LEGII FONDULUI FUNCJAR NR. 18/1991

1. Terenurile aflate pe raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, preluate ope legis în proprietatea primăriei la data adoptării Legii nr. 18/1991, 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. Prin excepție de la prevederile art. 18, alin. (5), conform art. 18, alin. (7) din Legea nr. 24/2007:

Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

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

6. Concesionarea directă a terenurilor din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș în condițiile art. 36, alin. (1) al Legii fondului funciar nr. 18/1991 se aprobă prin prezenta hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Târgu Mureș, pentru solicitările de concesionări directe de terenuri de până în 20 mp și prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș, pentru solicitările de concesionări directe de terenuri ce depășesc 20 mp.

CAPITOLUL II

DOCUMENTE NECESARE DEMARĂRII UNEI PROCEDURI DE CONCESIONARE DIRECTĂ A TERENURILOR DIN RAZA TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI TÂRGU MUREȘ ÎN CONDIȚIILE ART. 36, ALIN. (1) AL LEGII FONDULUI FUNCJAR NR. 18/1991

1. Concesionarea directă a terenurilor prin prezenta hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș - 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 – 2 exemplare,
- extras CF cu imobilul în proprietate – 2 exemplare,
- extras CF cu terenul din care se dorește concesionarea – 2 exemplare,
- plan de situație cotate – 2 exemplare,
- secțiune – 2 exemplare,
- fațadă – 2 exemplare,
- memoriu tehnic – 2 exemplare,
- acordul autentificat al vecinilor – 2 exemplare,
- fotografie – 2 exemplare,
- copie după actele de identitate ale proprietarului/propietarilor,

- în cazul persoanelor juridice: documente doveditoare referitoare la societate și administratori (copie CUI, act constitutiv, CI administratori,...).

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

- avizul/acordul/dezacordul Administrației Domeniului Public privind oportunitatea concesionării și confirmarea suprafeței solicitate,
- avizul comisiei de preavizare a proiectelor de hotărâri privind concesionarea directă pentru extinderi și realizări de accese.

c) Întocmirea referatului de către compartimentul de resort, referat care va fi supus aprobării primarului, precum și întocmirea și semnarea contractului de concesiune.

Concesionarea directă a terenurilor prin hotărâre de Consiliu Local nominală – 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 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,
- prezentare digitală în arealul natural studiat pentru realizări de construcții – 3 exemplare,
- copie după actele de identitate ale proprietarului/propietarilor,
- în cazul persoanelor juridice: documente doveditoare referitoare la societate și administratori (copie CUI, act constitutiv, CI administratori,...).

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,

c) Întocmirea referatului de aprobare a proiectului de hotărâre și a proiectului de hotărâre în sine

d) Întocmirea și semnarea contractului de concesiune

CAPITOLUL III

ACTE NECESARE TRANSFERURILOR CONTRACTELOR DE CONCESIUNE INCHEIATE, 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, cu condiția achitării la zi a debitelor aferente contractelor solicitate spre transfer, în baza următoarele documente:

- a. Cerere de mână;
- 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. - copie
- c. Extrasul de carte funciară a construcției, în care să figureze noul proprietar - copie;

- d. Extrasul de carte funciară cu terenul din care se dorește concesionarea - copie;
- e. Acte de identificare a noului proprietar al construcției - copie.
- f. În cazul persoanelor juridice: documente doveditoare referitoare la societate și administratori (copie CUI, act constitutiv, CI administratori,...).

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 contracte noi în baza prezentei hotărâri și a referatelor aprobate de Primar sau a hotărârilor de Consiliu Local nominal emise în acest sens, cu actualizarea duratei contractelor, 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 rapoartelor de evaluare aprobate, a prezentei hotărâri și a referatelor aprobate 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 CONCESIONARE A TERENURILOR CARE AU FĂCUT OBIECTUL CONTRACTELOR REZILIAȚE PENTRU NEPLATĂ

1. În situația rezilierii contractelor de concesionare pentru neplată, ulterior procedurii de notificare a proprietarilor, se pot încheia contracte noi de concesionare, în baza actelor administrative existente, ținând seama de următoarele condiții cumulative:

a) termenul maxim privind posibilitatea încheierii unor noi contracte de concesionare, în baza actelor administrative existente (dispoziții de primar sau hotărâri de Consiliu Local), este de 6 luni de la data rezilierii contractului de concesiune inițial, pentru amplasamentele ocupate și funcționale,

b) achitarea integrală a tuturor redevențelor restante, inclusiv debitele aferente de la data rezilierii până la încheierea noilor contracte (taxa de ocupare domeniul public),

c) actualizarea redevenței, conform hotărârii de Consiliu Local în vigoare privind aprobarea cuantumului redevențelor,

d) durata noului contract de concesionare va fi cea prevăzută în art. 3 din prezenta hotărâre de Consiliu Local.

CAPITOLUL V

ACTE NECESARE ÎN VEDEREA MODIFICĂRII SUPRAFETELOR DE TEREN CONCESIONATE INIȚIAL/A ORICĂROR ALTE SOLICITĂRI

1. Solicitățile de modificări de suprafețe pentru terenurile aferente contractelor de concesiune încheiate inițial, precum și a oricăror solicitări de modificări referitoare la contractele inițiale (suplimentări/diminuări de suprafețe concesionate, îndreptări erori materiale, etc.), pot fi depuse de titularii contractelor de concesiune, sau de către actualii proprietari ai imobilului, în baza următoarelor documente:

a) Solicitare în scris;

b) Planuri de situație cotate pentru modificările solicitate – după caz;

- c) Memoriu tehnic -după caz;
- d) Extras de carte funciară pentru imobil (construcție și/sau teren) – după caz
- e) În cazul persoanelor juridice: documente doveditoare referitoare la societate și administratori (copie CUI, act constitutiv, CI administratori,...)- după caz.

2. Actele adiționale aferente contractelor de concesiune existente, se vor încheia sub condiția actualizării redevențelor (cu excepția solicitărilor pentru îndreptarea erorilor materiale), 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 contracte noi în baza prezentei hotărâri și a referatelor aprobate de Primar sau a hotărârilor de Consiliu Local nominal emise în acest sens, cu actualizarea duratei contractelor, 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 rapoartelor de evaluare aprobate, a prezentei hotărâri și a referatelor aprobate 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 VI **RAPOARTE DE EVALUARE**

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

- a) se vor actualiza anual, prin grija evaluatorului autorizat,
- b) hotărârea de Consiliul Local, privind rapoartele de evaluare care stau la baza calculului redevențelor aferente contractelor de concesiune ce urmează a se încheia în cursul anului viitor, se va supune aprobării Consiliului Local la sfârșitul fiecărui an pentru anul următor.