



REFERAT

**privind propunerea de aprobare a modului de trecere a terenurilor
proprietate privată, cu destinația de drum deschis circulației publice,
în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca**

Prin Hotărârea nr. 62, adoptată de Consiliul local în ședința ordinară din data de 09.03.2010, au fost stabilite condițiile necesare includerii în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a terenurilor proprietate privată cu destinația de drum, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

Raportat la aceasta, se constată faptul că, pentru perioada 2010 și până în prezent, Hotărârea nr. 62 a fost lipsită de eficiență, reglementările neasigurând o raportare directă la realitatea din teren.

Față de această situație de fapt, se consideră necesară o nouă reglementare locală având ca scop final asigurarea cadrului necesar realizării unuia dintre atribuțiile executivului local și, respectiv, a deliberativului local, din perspectiva problematicei pe care o ridică drumurile deschise circulației publice, având în vedere faptul că Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, reglementează în competența consiliilor locale și a primarilor, rezolvarea treburilor publice, în condițiile legii.

Cu privire la cadrul legal care reglementează aspecte legate de proprietatea publică, regimul drumurilor/circulațiilor publice, atât din perspectiva cadrului general de legiferare cât și a celui special incident, arătăm că acesta se circumscrie următoarelor acte de reglementare:

1. Sub aspect tehnic, Ordonanța nr. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, definește caracterul de utilitate publică al drumurilor, sens în care, din punct de vedere al destinației acestea sunt clasificate în drumuri publice și drumuri de utilitate privată.

Drumurile de utilitate privată, din perspectiva circulației, sunt drumuri deschise circulației publice sau închise circulației publice.

Deasemenea, aceasta reglementează modul de dobândire a terenurilor necesare pentru executarea de drumuri noi, modernizări, lucrări de reabilitare, de lărgire, ca fiind cel prevăzut de lege, sens în care sunt aplicabile prevederile Codului civil, respectiv ale Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și de carte funciară, cu modificările și completările ulterioare

Din perspectiva acestei reglementări, prezentul proiect de hotărâre are ca obiect de reglementare drumurile private deschise circulației publice.

Redăm în secțiune prevederile incidente ale Ordonanței 43/28.08.1997:

„**SECȚIUNEA a II-a Clasificarea și încadrarea drumurilor**

ART. 3 Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:

a) drumuri publice - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite;

b) drumuri de utilitate privată - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

ART. 4 Din punct de vedere al circulației drumurile se împart în:

a) drumuri deschise circulației publice, care cuprind toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor;

b) drumuri închise circulației publice, care cuprind acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice.

ART. 15 Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elemente constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.”

2. Din perspectiva codului civil, acesta reglementează modurile specifice de dobândire a dreptului de proprietate publică.

Prezentul proiect de hotărâre are ca și obiect legiferarea unora dintre modalitățile prin care un bun intră în domeniul public al unității administrativ teritoriale, respectiv donația, legatul și renunțarea la drept - acestea fiind aplicabile în cazul terenurilor cu destinația de drum deschis circulației publice.

Redăm prevederile incidente din Codul civil:

”ART. 554 Proprietatea publică

(1) Bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea.

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă.

ART. 562 Stingerea dreptului de proprietate

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

ART. 863 Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

ART. 889 Renunțarea la dreptul de proprietate

(1) *Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.*

(2) *În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*

(3) *În situația bunurilor grevate de sarcini reale, unitatea administrativ-teritorială care a preluat bunul este ținută în limita valorii bunului.*

ART. 985 Donația

Donația este contractul prin care, cu intenția de a gratifica, o parte, numită donator, dispune în mod irevocabil de un bun în favoarea celeilalte părți, numită donatar.

ART. 1.011 Forma donației

(1) *Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.*

(2) *Nu sunt supuse dispoziției alin. (1) donațiile indirecte, cele deghizate și darurile manuale.*

(3) *Bunurile mobile care constituie obiectul donației trebuie enumerate și evaluate într-un înscris, chiar sub semnătură privată, sub sancțiunea nulității absolute a donației.*

(4) *Bunurile mobile corporale cu o valoare de până la 25.000 lei pot face obiectul unui dar manual, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Darul manual se încheie valabil prin acordul de voințe al părților, însoțit de tradițiunea bunului.*

ART. 1.012 Înregistrarea donației autentice

În scop de informare a persoanelor care justifică existența unui interes legitim, notarul care autentifică un contract de donație are obligația să înscrie de îndată acest contract în registrul național notarial, ținut în format electronic, potrivit legii. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

ART. 1.013 Formarea contractului

(1) *Oferta de donație poate fi revocată cât timp ofertantul nu a luat cunoștință de acceptarea destinatarului. Incapacitatea sau decesul ofertantului atrage caducitatea acceptării.*

(2) *Oferta nu mai poate fi acceptată după decesul destinatarului ei. Moștenitorii destinatarului pot însă comunica acceptarea făcută de acesta.*

(3) *Oferta de donație făcută unei persoane lipsite de capacitate de exercițiu se acceptă de către reprezentantul legal.*

(4) *Oferta de donație făcută unei persoane cu capacitate de exercițiu restrânsă poate fi acceptată de către aceasta, cu încuviințarea ocrotitorului legal”.*

3. Procedural, succesiunea operațiunilor de înregistrare în evidențele de cadastru și carte funciară, este prevăzută de Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și de carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

„ART. 211(1) *În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare dată în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat.*

(2) *Ulterior, în baza Hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale”.*

Proiectul de hotărâre va fi supus consultării publice, conform Legii nr. 52/2003, republicată privind consultarea publică și transparență decizională.

Având în vedere cele expuse, înaintăm Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, spre analiză și dezbateră, un proiect de hotărâre privind:

- Aprobarea trecerii terenurilor proprietate privată, cu destinația de drum deschis circulației publice, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, prin donație sau renunțare la drept, în următoarele condiții:

1. Terenul propus a fi preluat a fost reglementat urbanistic ca având destinația de drum deschis circulației publice;

2. Drumul trebuie să fie constituit iar preluarea acestuia se face în ampriza existentă, așa cum este aceasta reglementată prin prevederile art. 15 din O.G. nr. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, în baza unui proces-verbal de constatare întocmit de către comisia constituită prin dispoziție;

3. Actele care stau la baza preluării sunt extrasul de carte funciară al terenului, actul de donație sau renunțare la drept, în formă autentică.

- Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor se face prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

- Terenurile proprietate privată, reglementate cu destinația de drum deschis circulației publice prin documentații de urbanism aflate în valabilitate și pentru care există obligații de realizare și amenajare, vor fi preluate după îndeplinirea obligațiilor prevăzute în documentațiile de urbanism.

- Încetarea aplicabilității Hotărârii nr. 62/2010.

**Direcția patrimoniul municipiului
și evidența proprietății**
Iulia ARDEUȘ, Director executiv

Arhitect șef
Daniel POP

Direcția tehnică
Virgil PORUȚIU, Director executiv

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 21. FEB. 2019

Semnătura:

