



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 14849 din 12.05.2015

Nesecret, ex. 2

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru Ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din 2015
privind aprobarea revocării H.C.L. nr. 40 din 28.05.2007 și închirierii prin licitație
publică a imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Analizând nota de fundamentare nr. 14844 din 12.05.2015 prin care se propune inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea revocării H.C.L. nr. 40 din 28.05.2007 și închirierii prin licitație publică a imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20;

În conformitate cu prevederile art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 14 alin. (1) și art. 15 din Legea nr. 213 din 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art. 1 - Începând cu data prezentei, Hotărârea Consiliului Local nr. 40 din 28.05.2007 se revocă.

Art. 2 - Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului construcție cuprins în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public la municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Andrei Mureșanu nr. 20.

Art. 3 - Se aprobă caietul de sarcini întocmit în vederea organizării și desfășurării licitației publice a imobilului situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Andrei Mureșanu nr. 20, care constituie anexa și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art. 5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 6 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Radu Ioan HANGA



AVIZAT,
SECRETAR
Maria DEAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 14844 din 12.05.2015

Nesecret, ex.

APROBAT,
PRIMAR
Radu Ioan HANGA



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Prin Hotărârea nr. 40 din 28.05.2007, Consiliul Local a aprobat concesionarea imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20 (actualul sediu al Companiei de Apa Arieș) și a unei centrale termice în favoarea S.C. Compania de Apă Arieș S.A., pentru modernizarea acestora.

Această hotărâre nu a fost dusă la îndeplinire și nici nu poate fi aplicată datorită conținutului dispozitivului său. În dispozitiv nu s-a precizat care centrală termică se concesionează precum și nu a fost supus aprobării studiul de oportunitate, caietul de sarcini în vederea organizării și desfășurării licitației publice, deoarece concesiunea se atribuie de regulă prin procedura licitației publice și numai cu titlu de excepție prin negociere directă.

Pe aceste considerente propunem revocarea H.C.L. nr. 40/2007.

Deoarece Compania de Apă Arieș S.A. utilizează un imobil cuprins în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Câmpia Turzii, în vederea reglementării legale a acestei situații propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului situat pe str. Andrei Mureșanu nr. 20.

Propunem soluția închirierii întrucât acest imobil este reabilitat și se află în stare bună de utilizare.

Închirierea se va face pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Prețul de pornire al licitației este de 12 lei/mp/an, stabilit prin H.C.L. nr. 56/2014.

Alăturat atașăm pentru analiză și aprobare, caietul de sarcini întocmit în vederea organizării și desfășurării licitației publice.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Aurelian OLAH

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în
municipiul Câmpia Turzii, str. Andrei Mureșanu nr. 20

CAPITOLUL 1

DENUMIREA ȘI SEDIUL ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI

Art. 1 Primăria Municipiului Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365457

CAPITOLUL 2

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 2. Imobil construcție situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Andrei Mureșanu, nr. 20, în suprafață utilă totală de 133,02 mp, compus din următoarele spații, identificate în planul de situație anexat:

- | | |
|-----------|------------------|
| - birou | - Su = 17,33 mp, |
| - birou | - Su = 9,11 mp, |
| - birou | - Su = 10,92 mp, |
| - birou | - Su = 16,57 mp, |
| - birou | - Su = 12,60 mp, |
| - birou | - Su = 5,90 mp, |
| - birou | - Su = 6,76 mp, |
| - birou | - Su = 25,05 mp, |
| - WC | - Su = 3,40 mp, |
| - hol | - Su = 4,31 mp, |
| - coridor | - Su = 21,07 mp. |

Art. 3 Imobilul care face obiectul închirierii este cuprins lista bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Câmpia Turzii

CAPITOLUL 3

SCOPUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 Imobilul menționat la art. 2 se închiriază în vederea utilizării spațiilor cu destinația de birouri.

CAPITOLUL 4

TEMEIUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII

Art. 5 Închirierea se organizează în temeiul următoarelor prevederi:

- Art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 14 alin. (1) și Art. 15 din Legea nr. 213 din 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Procedura operațională SEGP 04 privind închirierea bunurilor proprietatea municipiului Câmpia Turzii

CAPITOLUL 5

REGULI PRIVIND PUBLICITATEA

Art. 6 Primăria Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de organizatoare a licitației, are obligația de a publica în cel puțin un ziar de circulație locală, inclusiv pe website-ul propriu și de a afișa la sediul său, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de licitație, care cuprinde următoarele date:

- a) denumirea instituției care organizează licitația;
- b) condițiile de participare;
- c) cuantumul și forma de constituire a garanției de participare;
- d) descrierea succintă a bunului imobil care urmează a fi închiriat;
- e) data, adresa și ora-limită a depunerii ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației.

CAPITOLUL 6

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 7 (1) Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.

(2) Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea/numele ofertantului, denumirea și adresa organizatorului licitației și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora" și va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) Plicul trebuie să conțină înscrisuri reprezentând documente de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens;

(4) Nu sunt admise completări ulterioare ale documentelor de calificare.

Art. 8 Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschise.

CAPITOLUL 7

CONDIȚII DE CALIFICARE

Art. 9 La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.

Art. 10 Pentru îndeplinirea condițiilor de calificare la licitație, participanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

a) garanția de participare la licitație, în cuantum de 10 % din prețul minim de închiriere, respectiv 160 lei;

b) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;

c) pentru societăți comerciale:

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- copie de pe actul constitutiv;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație autentică a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

d) pentru comercianți persoane fizice sau asociații familiale:

- copie de pe actul de identitate;

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;
- e) pentru persoane fizice:
 - copie de pe actul de identitate;
 - dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată

CAPITOLUL 8

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 11 Contractul de închiriere se atribuie, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației.

Art. 12 Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 3 oferte, organizatorul licitației reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de licitație.

Art. 13 Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 14 După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

Art. 15 (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească cerințele de calificare.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 16 După stabilirea ofertanților calificați președintele comisiei de evaluare anunță pasul de strigare și invită participanții să ofere un preț mai mare, pornind de la prețul de pornire al licitației.

Art. 17 Prețul de pornire al licitației este de 12 lei/mp/an stabilit prin H.C.L. nr. 56 din 2014 pentru spațiile cu destinația de birouri.

Art. 18 Pasul de licitare este de 1 leu/mp/an.

Art. 19 Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare.

Art. 20 Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă un preț mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultimul preț.

Art. 21 După anunțarea câștigătorului, președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul verbal care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.

Art. 22 Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de licitație în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul ofertat de fiecare dintre aceștia,

Art. 23 Procesul verbal de licitație va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație.

Art. 24 Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

Art. 25 În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire a licitației.

Art. 26 Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

CAPITOLUL 9

NEGOCIEREA DIRECTĂ

Art. 27 (1) În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va iniția procedura de negociere directă, prin publicarea anunțului de negociere directă.

(2) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

(3) La data stabilită în anunțul de negociere directă, locatorul va negocia prețul concesiunii, pe rând cu fiecare ofertant.

(4) Rezultatul negocierii se va consemna într-un proces-verbal de negociere care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.

(5) În cazul procedurii de negociere directă atribuirea se poate face dacă există un singur ofertant iar acesta oferă cel puțin prețul minim de concesiunare.

CAPITOLUL 10

CONTESTAȚIILE

Art. 28 (1) Contestățiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației sau negocierii directe, după caz și se depun la sediul organizatorului licitației.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărarea adoptată inițial.

(5) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

CAPITOLUL 11

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 29 (1) În termen de 20 de zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației, după caz, organizatorul licitației are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze stabilite de părți prin acordul lor, fără ca acestea să contravină prevederilor caietului de sarcini.

(4) În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de atribuire de anulează și se va relua procedura.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 30 Drepturile și obligațiile locatorului

- (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul local.
- (3) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (4) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. 31 Drepturile și obligațiile locatarului

- (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de folosință a bunului proprietate publică care face obiectul închirierii.
- (2) Locatarul are obligația să folosească bunul închiriat, în regim de continuitate și permanență.
- (3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- (4) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- (5) Locatarul este obligat să mențină bunul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea contractului, să îl predea în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;

CAPITOLUL 12

DISPOZIȚII FINALE

Art. 32 Garanția de participare constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

Art. 33 Garanția de participare constituită de ofertantul a căruia ofertă nu a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței de licitație, în urma formulării unei cereri de către ofertantul care nu a fost declarat câștigător al licitației.

Art. 34 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;
- b) dacă adjudecatarul licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut în prezentul caiet de sarcini pentru încheierea contractului;

Art. 35 Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 10 lei.

Art. 36 Prin depunerea documentelor de participare se consideră că ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

ȘEF SERVICIU E.G.P.

Aurelian OLĂH





ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul Local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 368001;368002;368004 Fax: 365467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: conslocct@codec.ro

HOTĂRÂRE

Nr. 40 din 28.05.2007

Privind aprobarea concesiunii sediului actual al RAGCL Campia Turzii (str. A. Muresanu nr. 20) si a unei centrale termice, in favoarea S.C. Compania de Apa Aries S.A., pentru modernizarea acestora

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, intrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2007.

Analizând proiectul de hotărâre nr. 5760 din 15.05.2007, prin care se propune aprobarea concesiunii sediului actual al RAGCL Campia Turzii (str. A. Muresanu nr. 20) si a unei centrale termice in favoarea SC Compania de Apa Aries S.A., pentru modernizarea acestora. (reluarea materialului distribuit si discutat in sedinta extraordinara din data de 17 mai 2007)

Văzând avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile nr.1-4;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al mun. Câmpia Turzii și procesul-verbal al ședinței;

În temeiul prevederilor: art. 36 si a art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba concesiunea actualului sediu al RAGCL Campia Turzii (str. A. Muresanu nr. 20) si a unei centrale termice in favoarea SC Compania de Apa Aries SA., pentru modernizarea acestora.

Art.2 Prezenta hotarare are un caracter individual.

Art.3 Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza: Primarul Municipiului Campia Turzii, Consiliile de Administratie ale celor doua institutii, Directia Economica si Serviciul Integrare Europeana din cadrul institutiei.

Art.4 Comunicarea prezentei se face prin grija Serviciului Administratie Publica Locala.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Ing.Cristian HAIDUC

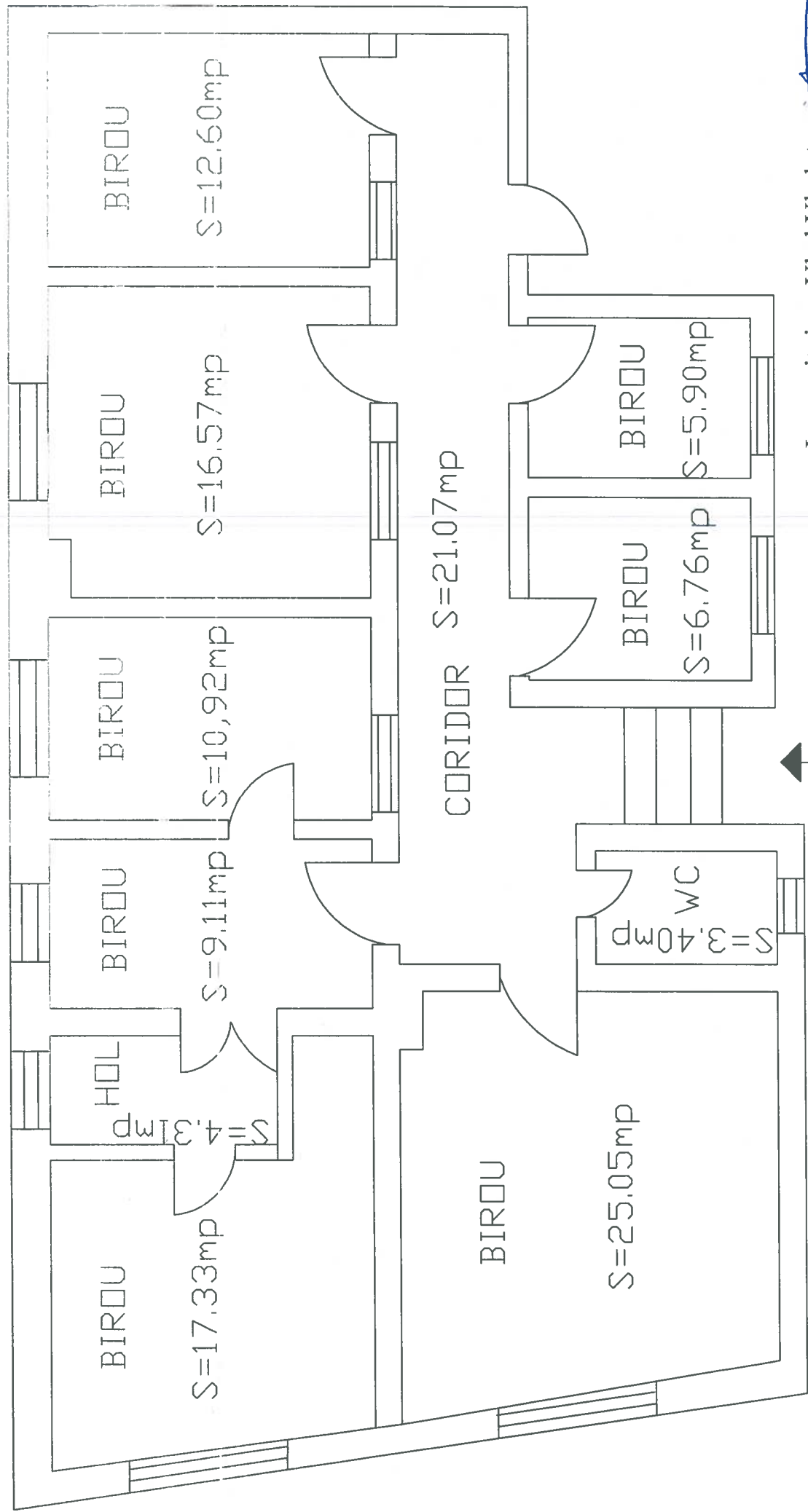


CONTRASEMNEAZA:
SECRETAR.

Mircea G. G. G.

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 16 voturi pentru si 3 impotriva, (din cei 19 consilieri la sedinta au fost prezenti 19).

Relevu - Imobil str. Andrei Muresanu nr.20 - Campia Turzii



Intocmit: ing. Vlad Vladut

Sef Serviciu: E.G.P. Aurelian Olah

[Signature]

Comuna } Cărții funduare
Protocolul }
No 1286

Comuna

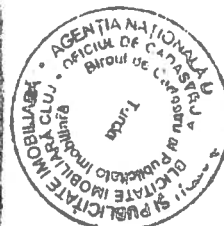
Călugăra - Pârâna

A) Foaia de posesiune

Numărul de ordine	Numărul topografic		Măsura de suprafață cadastrală în jugăre de 1600 stângini		Venitul curat după cadastru de impozite		Nota
			jugăr	stângini	Lei	bani	
1	288/2	cute în Făltăușan	-	20	-	-	93 72
	289	gracina	-	30	-	-	= 951 m ² 13
		Supraimobilului de sub					
		171.5 a edificat o casă					
		constatătoare din 2 ca-					
		mere, culină, camera					
		de baie, camera pentru					
		alimente, și o camera					
		pentru local de prărit					
		cu fundament de beton					
		cu pereți de cărămidă					
		acoperită cu țiglă.					
2	288/2/1 289/1	Clădire compusă din 7 camere, baie, hol antreu - cute și gracina					Imobil abțutat 210 = 348 m ²

Grupa XIX
Modelul No. 46 R51

Foaia A, B, C



Nr. înregistrare ziua luna anul
Copie conformă cu exemplarul din arhivă

data de

20

anul

668

T

L

ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA CIVILA
Dosar nr.6146/2003.



DECIZIA CIVILA NR. 67/2003
Ședința publică din 14 aprilie 2003
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: ANGELA ALB
JUDECATORI: EUGENIA PUȘCAȘIU
GREFIER : MARIA CACIO

S-a luat în examinare, în vederea pronunțării, apelul declarat de pârâta REGIA AUTONOMA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI LOCATIVĂ CÂMPIA TURZII, împotriva sentinței civile nr.525/2002, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr.5480/2002, privind și pe reclamantul KOVERS SIGISMUND IOAN, având ca obiect plângere la Legea nr.10/2001.

Mersul dezbaterilor și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din 7 aprilie 2003, încheiere ce face parte integrantă din prezenta decizie.

CURTEA

Prin sentința civilă nr.524/2 octombrie 2002 a Tribunalului Cluj, dosar nr.5480/2002, s-a admis plângerea formulată de reclamantul KOVER SIGISMUND IOAN împotriva pârâtei REGIA AUTONOMA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI LOCATIVĂ Câmpia Turzii, s-a dispus desființarea deciziei nr.50/29 martie 2002 emisă de pârâtă, care a fost obligată la restituirea imobilului situat în Câmpia Turzii str.Andrei Mureșanu nr.20, înscris în CF 1286 Câmpia Turzii, nr.top.288/2/1, 289/1.

Pentru a pronunța această hotărâre, prima instanță a reținut că, urmare a cererii înaintate de reclamant în temeiul Legii nr.10/2001, prin decizia nr.50 din 29 martie 2002 pârâta a dispus respingerea pretenției de restituire în natură a imobilului în litigiu, propunând acordarea sumei de 250.000.000 lei cu titlu de despăgubiri.

Soluția a fost motivată prin faptul că s-au adus îmbunătățiri substanțiale imobilului situat în Câmpia Turzii str.Andrei Mureșanu nr.20 și înscris în CF 1286, nr.top.288/2/1 și 289/1; valoarea acestuia fiind mult mai mare decât la data preluării.

Independent de îmbunătățirile făcute, art.9 din Legea nr.10/2001 prevede că imobilele preluate abuziv se restituie proprietarilor, în situația în care se găsesc, libere de sarcini.

Susținerea pârâtei privind abandonarea imobilului nu se confirmă prin nici o probă, iar succesorilor proprietarilor tabulari li s-a și recunoscut dreptul de proprietate asupra cotei de 1/3 parte.

Conform art.11 și 12 din Legea nr.10/2001, reclamantul este îndreptățit la restituirea în natură a cotei de 2/3 parte din imobil.

Împotriva sentinței a declarat apel, în termen legal, pârâta, solicitând modificarea acesteia în sensul respingerii plângerii înaintate de reclamantul Kover Sigismund Ioan.

În motivare, pârâta susține că în cauză sunt incidente prev.art.16 și 24 din Legea nr.10/2001, art.9 din Normele metodologice de aplicare a legii, nefiind posibilă restituirea în natură. Imobilul a suferit transformări esențiale și a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat.

Nu s-a luat în considerare apărarea acesteia, potrivit întâmpinării depuse la dosar, prin care a arătat că imobilul a trecut în proprietate de stat în baza decretului 223/1974, prin decizia nr.78/26 februarie 1975.

Foștii proprietari ai acestui imobil, Hoprich Iuliu și Hoprich Iuliana, au fost despăgubiți în momentul preluării de către stat, având în vedere că aceștia au făcut cerere de plecare definitivă din țară, potrivit disp.art.56 alin.2 din Legea nr.10/1973.

Art.18 lit.c din Legea nr.10/2001 exceptează de la restituirea în natură aceste imobile, imobilul fiind și trecut pe lista celor care nu vor fi retrocedate în natură fiind deținut de Consiliul Local al Mun.Câmpia Turzii. Lista a fost înaintată Consiliului Județean Cluj și transmisă Ministerului Administrației Publice în vederea supunerii spre adoptare guvernului.

Examinând hotărârea criticată prin prisma motivelor invocate de către pârâtă, Curtea constată următoarele:

Imobilul în litigiu a fost evidențiat în CF 1286 Câmpia Turzii, nr.top.288/2 și 289, iar prin sentința civilă nr.5997/1999 a Judecătorei Turda, devenită irevocabilă, s-a dispus dezmembrarea în parcele cu nr.top.nou și reînscriserea pe numele vechilor proprietari, Hoprich Iuliana și Hoprich Iuliu, a clădirii compuse din 7 camere, hol, baie și antreu, apoi curte și grădină în supraf. de 348 mp., sub nr.top.,nou 288/2/1 și 289/1.

Imobilul în litigiu este cel identificat sub nr.top.nou 288/2/1, 289/1, în privința căruia reclamantul, în calitate de moștenitor legal, a depus cerere de restituire în natură, în conformitate cu art.1,3 și 20 din Legea nr.10/2001.

Așa cum rezultă din înscrisurile depuse în fața primei instanțe și în apel, imobilul a fost preluat în proprietate de stat în baza art.2 din decretul nr.223/1974, astfel că face obiectul Legii nr.10/2001.

Decizia nr.50/29 martie 2002 prin care apelanta a respins solicitarea de restituire în natură a imobilului a vizat împrejurarea că imobilul se încadrează în disp.art.18 lit.c din Legea nr.10/2001, fiind transformat în decursul timpului în așa fel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat.

Prima instanță a reținut că îmbunătățirile aduse de pârâtă sunt neesențiale, iar în apel a fost verificată această apărare prin administrarea probei științifice și efectuarea unui raport de expertiză tehnică de către ing.Babotă Gabor (f.66-74 dosar tribunal). Expertul a identificat imobilul în discuție, a descris îmbunătățirile și lucrările efectuate din momentul trecerii în proprietate de stat și până în prezent, stabilind cu certitudine că nu se poate considera că imobilul a devenit unul nou, nefăcând parte din categoria celor prev.în art.18 lit.c din lege. Expertul a conchis că extinderile nete realizate de pârâtă reprezintă doar 12% din suprafața utilă actuală și nu au fost introduse dotări speciale.

Ca atare, această apărare a apelantei urmează să fie înlăturată, ca nefondată.

Restituirea în natură către reclamant nu este posibilă întrucât în speță sunt incidente disp.art.16 din legea nr.10/2001. După cum reiese din adeverința de la fila 15 dosar apel, ca și din lista cuprinzând inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al mun.Câmpia Turzii, imobilul construcție și teren situat în Câmpia Turzii, str.Andrei Mureșanu nr.20, constituie în prezent sediul RAGCL Câmpia Turzii și face parte din domeniul public al acestei unități administrativ-teritoriale, potrivit HCL

nr.69/29 noiembrie 2002. Imobilul construcție și teren a fost declarat ca aparținând domeniului public al Mun.Câmpia Turzii, conform art.3 alin.4 din Legea nr.213/1998, administrarea bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ teritoriale fiind reglementată prin prevederile art.121-126 din Legea nr.215/2001.

Art.122 alin.2 din această lege stipulează că bunurile ce fac parte din domeniul public sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile, consiliile locale având abilitatea de a hotărî ca aceste bunuri să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice.

Art.16 din legea nr.10/2001 stabilește că nu pot fi retrocedate în natură imobilele ocupate de instituții publice, necesare în vederea continuării activităților de interes public, foștilor proprietari urmând să li se acorde măsuri reparatorii prin echivalent.

Imobilul în discuție face parte din domeniul public al mun.Câmpia Turzii, aparține acestei unități administrativ teritoriale, fiind deținut de către Consiliul Local al Mun.Cluj-Napoca și dat în administrarea pârâtei apelante. Construcția reprezintă sediul RAGCL Câmpia Turzii, fiind evident că este necesară pentru continuarea activității desfășurată în interesul locuitorilor mun.Câmpia Turzii, aceea de gospodărie comunală și locativă.

În formularea sa inițială, alin.4 din art.16 a prevăzut că regula instituită prin alin.1 și 2 nu se aplică imobilelor preluate fără titlu valabil, însă conținutul alin.4 a fost modificat prin OUG nr.184/2002, în sensul că bunurile stabilite conform procedurii prevăzute la alin.2 sunt, pe durata afectării de interes public, bunuri proprietate publică și au regimul prevăzut de lege.

Se constată că, în prezent, nu mai are relevanță juridică distincția între imobilele preluate fără titlu valabil și cele cu titlu valabil, în cazul ambelor categorii de imobile făcându-se aplicarea prev. art.16 alin.1, soluția principală fiind aceea a restituirii prin echivalent.

Apelanta a fost de acord cu restituirea prin echivalent a imobilului, și acordarea prin despăgubiri bănești, obiectul acestei plângeri rezumându-se numai la obligarea pârâtei la restituirea în natură a imobilului.

Intimatul a depus cerere de acordare a măsurilor reparatorii și în conformitate cu normele Legii nr.112/1995, însă în ședința publică din 20 ianuarie 2003 a declarat că cererea nu a fost soluționată nici până în prezent și nu a primit despăgubiri bănești. Întrucât în speță sunt incidente prev.art.16 alin.1 din lege, este inutilă cercetarea restului motivelor de apel în legătură cu plata despăgubirilor foștilor proprietari la data trecerii în proprietate de stat, ca și a încasării efective a acestor despăgubiri, cu consecința returnării sumei, potrivit art.19 alin.1 din Legea nr.10/2001.

În concluzie, constatându-se că hotărârea primei instanțe s-a dat cu încălcarea prev.art.16 din Legea nr.10/2001, iar plângerea reclamantului este neîntemeiată, în baza art.296 cod.pr.civ, se va admite apelul și sentința va fi schimbată, în sensul respingerii plângerii înaintate de Kover Sigismund Ioan.

Apelanta nu a solicitat cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
D E C I D E :**

Admite apelul declarat de pârâta REGIA AUTONOMA DE GOSPODĂRIE COMUNALA ȘI LOCATIVĂ Câmpia Turzii împotriva sentinței civile nr.524 din 2 octombrie 2002 a Tribunalului Cluj, dată în dosar nr.5480/2002, pe care o modifică, în sensul că respinge plângerea formulată de reclamantul KOVER SIGISMUND

IOAN împotriva deciziei nr.50 din 29 martie 2002 emisă de pârâta RAGCL Câmpia Turzii, ca neîntemeiată.

Definitivă.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 14 aprilie 2003.

PRESEDINTE
ANGELA ALB

JUDECATOR
EUGENIA BUȘCAȘIU

GRFIER
MARIA CACIO

AA/SM

5 ex/16.04.2003

Jud.primă instanță Moldovan Emil

23.04.2003

Crm. 4 d. c.

PENTRU CONFORMITATE
Grefier - Arhivar



APLICAT TIMBRU FISCAL VALOARE
DE 5 LEI CU CHIT. CEC
NEXATA LA DOSAR



Aplicat timbru fiscal pe
decizia nr. 3680/2004 a Prez.

29.11.2013

7

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA CIVILĂ

Decizia nr.3480

Dosar nr. 3282/2003

Ședința publică de la 11 mai 2004



Elisăbeta Ioanițiu - Președinte

Marin Voicu - Judecător

Fulga Lungu - Judecător

Magistrat asistent șef - , Adriana White

S-a luat în examinare recursul declarat de reclamantul Kover Sigismund Ioan împotriva deciziei nr.67 din 14 aprilie 2003 a Curții de Apel Cluj – Secția civilă.

La apelul nominal se prezintă recurentul-reclamant personal, lipsind intimata-pârâtă Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Câmpia Turzii.

Procedura completă.

Recurentul-reclamant solicită admiterea recursului și menținerea sentinței pronunțată de prima instanță.

CURTEA,

Asupra recursului de față;

Din examinarea lucrărilor din dosar, constată următoarele :

Prin cererea înregistrată la 29 aprilie 2002 reclamantul Kover Sigismund Ioan a solicitat desființarea deciziei nr.50 din 29 martie 2002 emisă de pârâta Regia Autonomă de Gospodărie Comunală și Locativă Câmpia Turzii, prin care s-a respins cererea sa pentru restituirea cotei de 2/3 din imobilul înscris în CF nr.1286 Câmpia Turzii, nr.top.288/2/1 și 289/1, situat pe str.Andrei Mureșanu nr.20.

Tribunalul Cluj - secția civilă, prin sentința nr.524 din 2 octombrie 2002, a admis acțiunea, a desființat decizia contestată și a dispus restituirea către reclamant a imobilului în litigiu.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța a reținut că, potrivit art.9 din Legea nr.10/2001, imobilele preluate abuziv se restituie proprietarilor, în situația în care se găsesc libere de sarcini, iar susținerea pârâtei că imobilul a fost abandonat în anul 1940 nu se confirmă prin orice probă.



S-a mai reținut că, potrivit prevederilor art. 11 și 12 din Legea nr.10/2001, reclamantul este îndreptățit la restituirea în natură a cotei de 2/3 parte din imobil.

Împotriva sentinței tribunalului a declarat apel pârâta.

Curtea de Apel Cluj - secția civilă, prin decizia nr.67 din 14 aprilie 2003, a admis apelul și a modificat sentința atacată în sensul că a respins acțiunea reclamantului.

Reclamantul a declarat recurs împotriva acestei decizii, susținând, în esență, că instanța de apel a reținut greșit că în speță se aplică dispozițiile art.16 din Legea nr.10/2001, precum și cele ale Legii nr.213/1998.

Recursul este nefondat.

Din adeverința nr.10847/9.12.2002 eliberată de Primăria Câmpia Turzii (fila 15 dosar apel) și din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Câmpia Turzii (fila 25-26 dosar apel) rezultă fără echivoc, că prin hotărâre a consiliului local s-a stabilit că imobilul în litigiu face parte din domeniul public al acestei unități administrativ-teritoriale, conform prevederilor art.3 alin.4 din Legea nr.213/1998.

Regimul juridic al bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale este reglementat de Legea nr.215/2001, care în art.122 alin.2 prevede că acestea sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, iar potrivit prevederilor art.125 alin.1, consiliile locale și consiliile județene, după caz, hotărăsc să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori închiriate.

Imobilul în litigiu, fiind inclus în categoria bunurilor ce aparțin domeniului public, a fost dat de către consiliul local, în conformitate cu

prevederile legale menționate, în administrarea Regiei Autonome de Gospodărie Comunală și Locativă Câmpia Turzii, constituie sediul acesteia și este, în mod evident, necesar continuării activității sale.

Având în vedere destinația imobilului, regia autonomă a înțeles să-i aducă unele modificări care, chiar dacă nu fac din acesta un imobil nou în raport cu cel preluat, reprezintă o investiție importantă.

În atare situație, corect a reținut instanța de apel că, în speță, sunt incidente dispozițiile art.16 din Legea nr.10/2001, potrivit cărora nu pot fi retrocedate în natură imobilele necesare în vederea continuării activităților de interes public, social-cultural sau obștesc, foștii proprietari urmând să beneficieze de măsuri reparatorii prin echivalent.

De altfel, în conformitate cu dispozițiile legale arătate, reclamantului i s-au oferit despăgubiri bănești.

Față de cele ce preced, recursul urmează a fi respins, ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

DECIDE:

Respinge ca nefondat recursul declarat de reclamantul Kover Sigismund Ioan împotriva deciziei nr.67 din 14 aprilie 2003 a Curții de Apel Cluj – secția civilă.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 11 mai 2004.

PREȘEDINTE,

E.Ioanitu

JUDECĂTOR,

M.Voicu

JUDECĂTOR,

F.Lungu

MAGISTRAT ASISTENT ȘEF,

A.White

APLICAT TAXĂ TIMBRU
ÎN VALOARE DE
CU CHIT. ANEXAT
DOSAR
GREFIER



PENTRU CONFORMITATE
Grefier - Arhivar

28.05.2015