

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de Decizie „Cu privire la stabilirea servitutei la bunul imobil proprietate privată”

1. Denumirea autorului sau după caz a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul deciziei a fost elaborat de către specialistă principală a Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar și cadastru, dna Țințiruc Mariana.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul deciziei este elaborat în conformitate cu temeiul art.4 alin.(1) lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d), art.74, art.76 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Codul Funciar R.M nr.22/2024, art.55¹ al Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Hotărârea Guvernului nr. 437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, Legii nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, conform art.1 și art.17 al Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.63/2019,, Legii nr.1543/1998 cadastrul bunurilor imobile, art.639-643 din Codul Civil, examinînd demersul prezentat de către proprietarul SRL „ROVIMCOM”,,

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Prezentul proiect de decizie este elaborat în baza demersului înaintat de SRL „ROVIMCOM”, precum și a materialelor anexate la dosar, în vederea reglementării situației de acces la terenul cu numărul cadastral 1701124.211, proprietate privată, amplasat în mun. Cahul, str. Muncii 1a, prin instituirea unei servituți de trecere asupra terenului proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul cu numărul cadastral 1701124.251, amplasat în mun. Cahul, str. Muncii, f/nr.

În cadrul examinării demersului și a documentației aferente, autoritatea administrației publice locale a constatat că terenul beneficiar se află într-o situație de limitare a accesului către drumul public, neavînd ieșire directă sau avînd un acces insuficient pentru utilizarea normală și economică a imobilului. Această situație de fapt generează impedimente în valorificarea bunului imobil și în exercitarea deplină a dreptului de proprietate, motiv pentru care se impune intervenția autorității deliberative prin stabilirea unui drept de servitute.

Obiectivul principal al proiectului constă în asigurarea unui cadru juridic clar, legal și funcțional privind accesul la terenul dominant, prin instituirea unei servituți de trecere pe terenul proprietate publică, astfel încât să fie garantată utilizarea eficientă, continuă și neîngrădită a bunului imobil în condiții de legalitate și securitate juridică.

În vederea realizării obiectivelor menționate, proiectul propune stabilirea servituții de trecere pe terenul proprietate publică cu nr. cadastral 1701124.251 în favoarea terenului cu nr. cadastral 1701124.211, în scopul amenajării căii de acces necesare exploatării imobilului.

De asemenea, se propune efectuarea tuturor înscrierilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către instituția cadastrală competentă, în baza deciziei Consiliului municipal Cahul, precum și suportarea cheltuielilor aferente procedurii de înregistrare de către SRL „ROVIMCOM”, în calitate de beneficiar al servituții.

Totodată, proiectul prevede desemnarea persoanei responsabile din cadrul Primăriei municipiului Cahul pentru monitorizarea executării prezentei decizii și asigurarea implementării corecte a acesteia la nivel administrativ și cadastral.

Soluția propusă are caracter administrativ, legal și proporțional, fiind orientată spre reglementarea unei situații de fapt existente și asigurarea accesului funcțional la bunul imobil, fără a aduce atingere substanțială dreptului de proprietate publică, ci doar instituind o limitare strict necesară pentru garantarea exercitării dreptului de proprietate asupra terenului dominant.

4. Analiza impactului de reglementare

Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în contextul necesității reglementării situației juridice privind accesul la terenul cu numărul cadastral 1701124.211, proprietate privată, amplasat în mun. Cahul, str. Muncii 1a, prin instituirea unei servituți de trecere asupra terenului

Întocmit: M.Țințiruc

Coordonat: N.Dandiș

Vizat: A.Micinschi

proprietate publică a unității administrativ-teritoriale Cahul cu numărul cadastral 1701124.251, amplasat în mun. Cahul, str. Muncii, f/nr.

Necesitatea intervenției administrative este determinată de existența unei situații de fapt în care terenul beneficiar nu dispune de un acces direct corespunzător la drumul public sau accesul existent este limitat, fapt ce îngreunează exploatarea normală a imobilului și exercitarea deplină a dreptului de proprietate. În acest context, instituirea servituții reprezintă o măsură juridică necesară pentru asigurarea funcționalității imobilului și pentru evitarea blocajelor administrative sau juridice în utilizarea acestuia.

Din punct de vedere juridic, impactul proiectului este unul pozitiv, întrucât contribuie la reglementarea unei situații de fapt în conformitate cu prevederile Codului civil și ale legislației în vigoare privind proprietatea și servituțiile. Stabilirea dreptului de servitute asigură echilibrul dintre interesul privat al proprietarului terenului dominant și interesul public al unității administrativ-teritoriale, prin limitarea strict necesară și proporțională a exercițiului dreptului de proprietate asupra terenului grevat.

Impactul administrativ este unul de natură tehnico-organizatorică și constă în realizarea procedurilor de înscriere a servituții în Registrul bunurilor imobile de către instituțiile cadastrale competente, în baza deciziei Consiliului municipal Cahul. Implementarea măsurilor propuse nu implică modificarea competențelor autorităților publice și nu necesită instituirea unor proceduri administrative noi, fiind realizată prin mecanismele existente.

Impactul social este favorabil, deoarece contribuie la evitarea conflictelor de vecinătate, la asigurarea accesului funcțional la bunul imobil și la consolidarea securității juridice a raporturilor de proprietate. Totodată, proiectul contribuie la creșterea predictibilității și transparenței în gestionarea situațiilor de acces la terenuri.

Impactul economic și financiar asupra bugetului unității administrativ-teritoriale Cahul este nesemnificativ, întrucât decizia nu presupune alocarea de resurse financiare din bugetul local. Cheltuielile aferente procedurii de înregistrare în Registrul bunurilor imobile sunt suportate de SRL „ROVIMCOM”, în calitate de beneficiar al servituții, conform prevederilor stabilite în proiect.

Proiectul nu generează impact negativ asupra mediului de afaceri, concurenței sau altor domenii economice, având un caracter strict individual și administrativ, limitat la reglementarea dreptului de servitute pentru un caz concret.

În concluzie, adoptarea proiectului de decizie este oportună și necesară pentru asigurarea legalității, proporționalității și funcționalității raporturilor juridice de vecinătate, precum și pentru garantarea utilizării eficiente a bunurilor imobile implicate, în condiții de securitate juridică și conformitate cu legislația în vigoare.

5. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normative

În conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost coordonat cu primarul municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș, avizat pentru legalitate de specialistul serviciului juridic a Primăriei municipiului Cahul. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Cahul la directoriul Informații Publice, secțiunea Consultări Publice.

În contextul celor menționate mai sus, proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare și Consiliului municipal Cahul pentru examinare și aprobare în ședință.

6. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative și nu va necesita modificarea sau abrogarea altor decizii.

Contrasemnează:

Specialista principală a
Primăriei municipiului Cahul

Mariana ȚÎNȚÎRUC