

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Decizie „Cu privire la darea în locațiune a terenului aferent obiectului privat”

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 art.4 lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, Codului Funciar, aprobat prin Legea nr.828-XII din 25.12.1991, Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (cu modificările ulterioare), Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Prezentul proiect de decizie este elaborat în temeiul cadrului normativ privind administrația publică locală, descentralizarea administrativă, administrarea și deținerea proprietății publice, precum și reglementările privind folosința terenurilor aferente bunurilor imobile proprietate privată, având ca obiect stabilirea unui raport juridic de locațiune asupra terenului cu nr. cadastral 1701115.679, amplasat în mun. Cahul, Pr. Republicii, f/nr.

În procesul examinării situației de fapt, autoritatea administrației publice locale a constatat că terenul aferent construcției proprietate privată este utilizat în mod constant pentru deservirea imobilului, însă lipsa unui contract de locațiune creează o situație de neconcordanță între modul real de utilizare a terenului și regimul juridic al acestuia. Această situație generează necesitatea reglementării oficiale a raporturilor de folosință, în scopul asigurării legalității și transparenței administrării bunului imobil.

Totodată, s-a constatat necesitatea stabilirii unei plăți anuale pentru folosința terenului, în baza raportului de evaluare, precum și necesitatea asigurării încasării veniturilor corespunzătoare la bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare.

Obiectivul principal al proiectului constă în reglementarea juridică a folosirii terenului aferent bunului imobil proprietate privată prin transmiterea acestuia în locațiune, în vederea asigurării unei utilizări legale, stabile și transparente, precum și a unei administrări eficiente a patrimoniului funciar al unității administrativ-teritoriale Cahul.

4. Analiza impactului de reglementare

Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în contextul necesității reglementării raporturilor juridice de folosință asupra terenului cu nr. cadastral 1701115.679, amplasat în mun. Cahul, șos. Republicii, f/nr., aferent unui bun imobil proprietate privată, prin transmiterea acestuia în locațiune în favoarea beneficiarului, în condițiile stabilite de legislația în vigoare.

Necesitatea intervenției administrative este determinată de existența unei situații de fapt în care terenul aferent construcției private este utilizat în mod continuu pentru deservirea imobilului, fără existența unui contract de locațiune formalizat. Această situație generează incertitudine juridică privind regimul de folosință al terenului și necesitatea stabilirii unui cadru contractual clar, legal și transparent, care să reglementeze relațiile dintre autoritatea publică locală și utilizator.

Din punct de vedere juridic, impactul proiectului este unul pozitiv, întrucât contribuie la asigurarea legalității raporturilor de folosință asupra terenurilor proprietate publică și la consolidarea securității juridice a tranzacțiilor și relațiilor patrimoniale. Instituirea locațiunii permite delimitarea clară a drepturilor și obligațiilor părților și evitarea eventualelor litigii sau interpretări neunitare ale situației juridice existente.

Impactul administrativ este unul de natură organizatorică și constă în formalizarea procedurilor de transmitere în locațiune și încheierea contractului corespunzător între autoritatea

*Întocmit: M.Țințiruc
Coordonat: N.Dandiș
Vizat: A.Micinschi*

publică locală și beneficiar. Implementarea proiectului se realizează prin mecanismele administrative existente, fără a necesita instituirea unor proceduri noi sau modificarea competențelor autorităților implicate.

Impactul economic și financiar este unul pozitiv pentru bugetul unității administrativ-teritoriale Cahul, întrucât stabilirea plății anuale pentru folosința terenului conduce la asigurarea unor venituri regulate la bugetul local. Totodată, proiectul nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul public, costurile aferente evaluării și implementării fiind suportate conform cadrului normativ de către beneficiar.

Impactul social este favorabil, deoarece reglementarea situației de folosință a terenului contribuie la transparență, echitate și predictibilitate în raporturile juridice dintre autoritatea publică și deținătorii de bunuri imobile private. De asemenea, măsura reduce riscul apariției conflictelor de vecinătate sau a disputelor privind utilizarea terenurilor.

Proiectul nu generează impact negativ asupra mediului de afaceri sau asupra altor domenii economice, având un caracter individual și administrativ, aplicabil strict situației concrete a terenului vizat.

În concluzie, adoptarea proiectului de decizie este oportună și necesară pentru asigurarea unei administrări legale, eficiente și transparente a patrimoniului funciar, precum și pentru instituirea unui cadru contractual clar privind utilizarea terenului, în conformitate cu principiile legalității, proporționalității și bunei guvernări.

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.

Contrasemnază:

Specialista principală a
Primăriei municipiului Cahul

Mariana ȚÎNȚÎRUC