

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL SÂNTANA
INIȚIATOR: TOMUȚA DANIEL SORIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

PRIVIND PRELUNGIREA TERMENULUI DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR PE TERENUL EVIDENȚIAT ÎN CF nr. 317051 DIN CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 28045/19.07.2022

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL, PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA

AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea d-lui Tomuța Daniel, Primarul Orașului Sântana, nr.13342/09.07.2021;

Raportul de specialitate al d-nei Cilan Mariana, nr. 17351/19.07.2023;

Cererea nr.16710/10.07.2023;

Extras CF nr. 317051

Contractul de concesiune nr.28045/19.07.2022;

Preved. Art. 22 alin. (1) al legii nr. 50/1991

Preved. art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE

Art. 1 Se aprobă prelungirea cu 12 luni a termenului de executare a lucrărilor de construcție pe terenul evidențiat în CF nr. 317051 din contractul de concesiune nr. 28045/19.07.2022 încheiat între UAT Oraș Sântana și d-nul Rus Ioan.

INIȚIATOR
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
SAS VIORICA



Nr. 17351 din 19.07.2023

Aprobat,
Primar, Tomuta Daniel Sorin

RAPORT DE SPECIALITATE
Privind modificarea contractului de concesiune nr. 28045 din 19.07.2022

Avand in vedere:

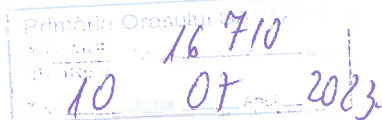
- Contractul de concesiune nr.28045 din 19.07.2022, avand ca obiectiv cedarea si prelungirea in concesiune a terenului proprietate privata a Orasului Santana, in suprafata de 44 mp. situat in intravilanul Orasului Santana, str. Muncii , nr. 1, Bloc ANL, LOT 1, in scris in cartea funciara nr.317051, avand numar cadastral 317051, terenul in cauza va fi folosit de catre concesionar pentru „Extinderea spatiului proprietate pentru desfasurarea de activitati economice”, pe terenul aflat in imediata vecinatate a proprietatii concesionarului, concesionat pe o perioada de 25 de ani;
- Cererea nr.16710/10.07.2023, intocmita de catre d-nul Rus Ioan, domiciliat in orasul Santana, str.Bucegi nr.48 bis, jud.Arads;
- Prevederile art.22, alin.(1) al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Urmare aprobarii alipirii terenului in scris in CF nr.317051 Santana, proprietate privata a orasului Santana si imobilul in scris in CF nr.302175 Santana, proprietatea d-lui Rus Ioan, propunem Consiliului Local Santana aprobarea prelungirii termenului prevazut la art.22, alin.(1) din contractul de concesiune nr.28045 din 19.07.2022, „Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data incheierii prezentului contract de concesiunare a terenului”, cu inca 1 (un) an, in conformitate cu Legea nr.50/1991, art.22, alin (1) „Concesionarea terenurilor prevazute la art. 13 – 19 se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei.”

- Anexam: - Copie contract de concesiune nr. 28045 din 19.07.2022;
- Cererea nr.16710/10.07.2023.

Director executiv,
Raut Sanda Lucia

Inspector superior,
Cilan Mariana



Daniel Sorin
r-g omul

Către: PRIMARIA SANTANA

In atenția domnului TOMUȚA DANIEL SORIN, în calitate de Primar

Subsemnatul RUS IOAN, cu domiciliul în Sântana, str. Bucegi, nr.48 bis, jud. Arad, în calitate de concesionar al terenului înscris în CF nr. 317051 Sântana și proprietar al imobilului înscris în CF nr. 302175 Sântana, PRIN PREZENTA VĂ SOLICIT, semnarea unui act adițional la Contraacul de concesiune nr. 28045 din 19.07.2022, prin care să prelungiți termenul prevăzut la art. 22 alin. 1 din contract, termen de finalizare a construcției pe care sunt obligat să o realizez, având în vedere următoarele:

1. în data de 21.02.2023 am înregistrat cererea pentru emiterea certificatului de urbanism la Primăria Sântana sub nr. 3989. Primăria Sântana a emis certificatul de urbanism nr. 18/22.03.2023 pentru construirea unei terase provizorii, act care mi-a fost comunicat la data de 02.05.2023. Comunicarea s-a făcut doar la acea dată deoarece mi s-a adus la cunoștință că pentru realizarea extinderii este necesară o operațiune de alipire a două parcele de teren, proprietatea mea și a orașului Sântana.

2. la punctul II art.1 din Contractul de concesiune se prevede că terenul înscris în CF nr. 317051 Sântana va fi folosit de către concesionar pentru extinderea spațiului proprietate pentru desfășurarea de activități economice pe terenul aflat în imediata vecinătate a proprietății concesionarului. Această extindere nu se putea realiza decât prin alipirea terenului înscris în CF nr. 317051 Sântana proprietatea privată a orașului Sântana și imobilul înscris în CF nr. 302175 Sântana proprietatea subsemnatului Rus Ioan. Această alipire a fost respinsă de către Consiliul Local Sântana, fără o motivare obiectivă, proiectul de hotărâre privind alipirea celor două parcele, supus dezbaterii fiind respins pe data de 27.04.2023, iar comunicarea respingerii mi-a fost transmisă conform adresei nr. 9432/27.04.2023 emisă de Primăria Sântana.

3. În data de 18.05.2023 am înregistrat la Primăria Sântana sub nr. 12620, plângerea prealabilă împotriva respingerii proiectului de hotărâre privind alipirea celor două parcele, prin care vă solicitam să **dispuneți repunerea pe ordinea de zi a proiectul de hotărâre din data de 27.04.2023, privind alipirea celor două parcele înscrise în CF nr. 302175 Sântana**, proprietatea soților Rus Ioan și Irina și **CF nr. 317051 Sântana**, proprietatea orașului Sântana cu drept de concesiune în favoarea domnului Rus Ioan, conform contractului de concesiune nr. 28045/19.07.2022, **în vederea reanalizării acestuia de către Consiliul local al orașului Sântana.**

4. Am motivat faptul că **în aceeași ședință** a Consiliului Local Sântana din data de 27.04.2023, în care a fost respins proiectul de alipire a parcelelor de teren proprietatea mea și a orașului Sântana, **a fost aprobat proiectul de Hotărâre, privind alipirea celor trei parcele înscrise în CF nr. 302632 Sântana**, proprietatea doamnei Gherman Ecaterina, **CF nr. 308360 Sântana**, proprietatea orașului Sântana cu drept de concesiune în favoarea doamnei Gherman Ecaterina, și **CF nr. 317052 Sântana**, proprietatea orașului Sântana cu drept de concesiune în favoarea doamnei Gherman Ecaterina, speța fiind identică în totalitate cu a mea. De asemenea m-am simțit **discriminat deoarece** nu mi s-a comunicat care este motivul pentru care a fost respins proiectul de hotărâre în ceea ce privește alipirea terenului proprietate personală a subsemnatului Rus Ioan înscris în **CF nr. 302175 Sântana** și terenul proprietatea orașului Sântana, înscris în **CF nr. 317051 Sântana** pentru care subsemnatul Rus Ioan am un drept de concesiune.

În cadrul contractului de concesiune în favoarea subsemnatului Rus Ioan **NU SE PRECIZEAZA că este interzisă extinderea spațiului** proprietate personală pe terenul din **CF nr. 317051 Sântana, proprietatea Orașului Sântana, dacă se desfășoară anumite activități economice. Mai mult activitățile economice care se desfășoară în prezent se desfășurau și la data aprobării concesiunii. Acestea activități sunt autorizate de toate instituțiile de stat cu competențe și atribuții în domeniu**

5. Deși am solicitat reanalizarea aspectelor precizate anterior, am primit de la Primăria Sântana adresa nr. 15489 din data de 23.06.2023, prin care mi se comunica faptul că deși s-a admis plângerea prealabilă și proiectul a fost supus dezbaterii pe ordinea de zi, totuși a fost respins, astfel alipirea neputându-se realiza nici de această dată.

6. Deoarece nu mai puteam să demarez procedurile pentru alipirea celor două parcele, neavând acordul și hotărârea Consiliului Local, pe data de 28.06.2023 am

înregistrat la Primăria Sântana, cererea pentru emiterea autorizației de construire a terasei provizorii sub nr. 15848/28.06.2023, cerere la care până la data prezentei, nu am primit răspuns.

7 Ca urmare a celor prezentate anterior și a faptului că la articolul 22 alin. 1 cîn contractul de concesiune se prevede obligația de a solicita autorizația de construire (ceea ce am îndeplinit) dar și finalizarea construcției în termen de 1 an de la data încheierii contractului, datorită faptului că nu am fost în culpă și am mizat pe buna credință a reprezentanților consiliului local, iar aceștia cu rea-credință au respins proiectul de hotărâre privind alipirea celor două parcele în timp ce au aprobat alipirea a 3 parcele pentru un alt cetățean al localității într-o speță identică, unii dintre consilierii locali neîndeplinindu-și cu intenție obligațiile din contractul de concesiune 28045/19.07.2023 și împiedicându-mă să finalizez obiectul contractului, **VĂ SOLICIT să inițiați un proiect de hotărâre prin care să fie aprobată semnarea unui act adițional de prelungire a termenului.**

În cazul în care nu veți da curs acestei solicitări, mă văd nevoit să acționez în instanță Consiliul Local al orașului Sântana și să solicit daune-interese pentru prejudiciile cauzate.

Rus Ioan, _____



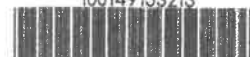
Sântana, 10.07-2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317051 Sântana

Nr. cerere	26376
Ziua	18
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149153213



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sântana, Str Mihai Viteazul, Nr. 1, Bl. ANL, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317051	44	LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11175 / 19/05/2022		
Act Notarial nr. 781, din 18/05/2022 emis de Cadariu Alexandru;		
B1	Se înființează cartea funciara 317051 a imobilului cu numărul cadastral 317051 / UAT Sântana, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 316984 înscris în cartea funciara 316984;	A1
Act Notarial nr. 83, din 21/01/2022 emis de Cadariu Alexandru;		
B2	Se înființează cartea funciara 316984 a imobilului cu numărul cadastral 316984 / UAT Sântana, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 303476 înscris în cartea funciara 303476; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 316984/Sântana, înscrisa prin încheierea nr. 1698 din 27/01/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 61, din 20/03/2012 emis de HCL SANTANA;		
B3	Se înființează cartea funciara 303476 a imobilului cu numărul cadastral 303476/Sântana, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 307/1 (identificator electronic 301738) înscris în cartea funciara 4312 Comlăuș (identificator electronic 301738); <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 316984/Sântana, înscrisa prin încheierea nr. 1698 din 27/01/2022; pozitie transcrisa din CF 303476/Sântana, înscrisa prin încheierea nr. 8924 din 22/05/2012;</i>	A1
Act Administrativ nr. 101, din 15/07/2014 emis de HCL SANTANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL SANTANA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 316984/Sântana, înscrisa prin încheierea nr. 1698 din 27/01/2022; pozitie transcrisa din CF 303476/Sântana, înscrisa prin încheierea nr. 16146 din 06/08/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

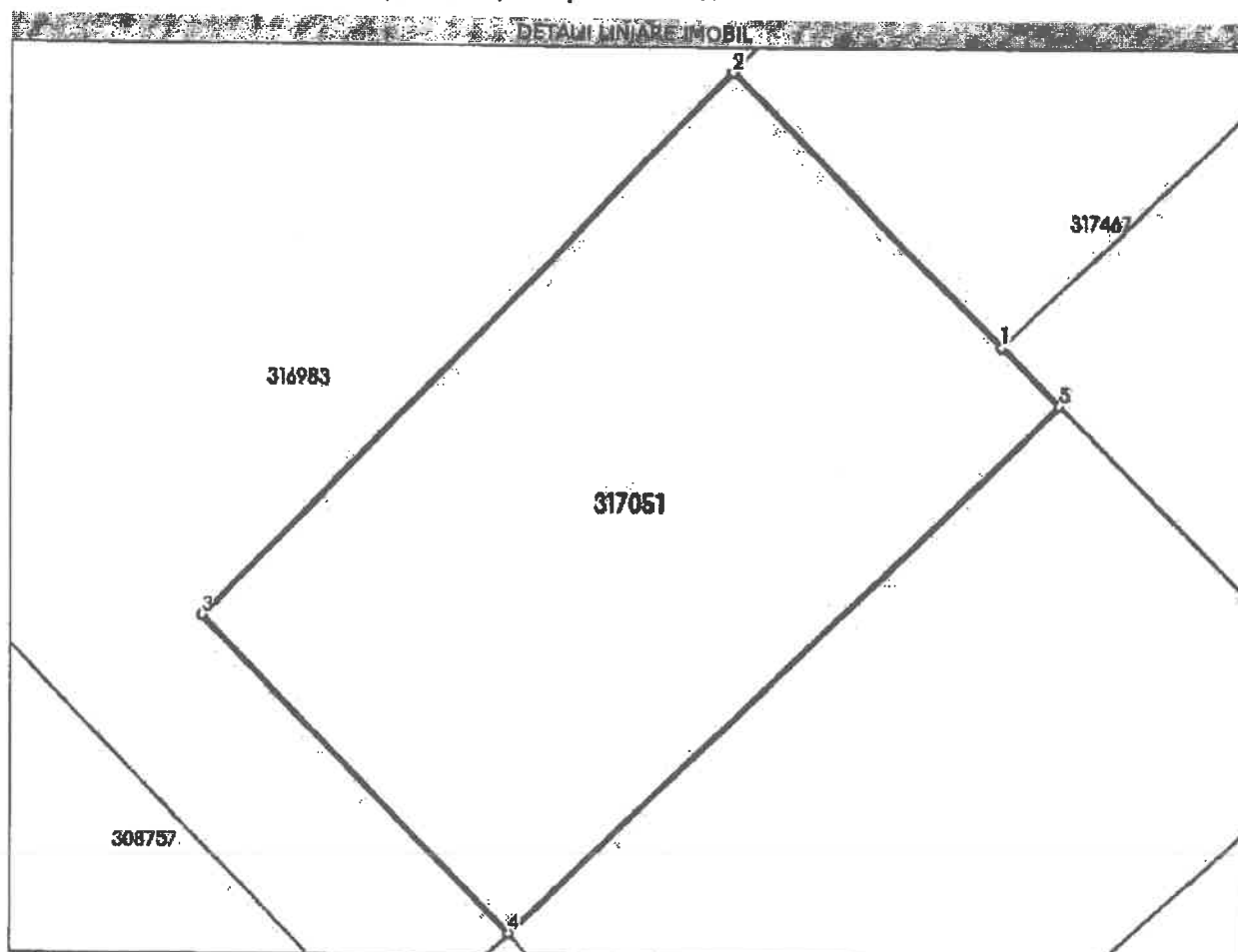
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19088 / 24/08/2022		
Act Administrativ nr. 28045, din 19/07/2022 emis de PRIMARIA ORASULUI SANTANA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata de 25 de ani începând cu data de 19.07.2022 1) RUS IOAN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317051	44	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	44	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	4.332
2	3	8.571
3	4	5.002
4	5	8.68
5	1	0.94

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2023, 11:12