



Proiect de hotărâre nr. 31/142/S/01.02.2024

Hotărârea nr. ....../2024

privind aprobarea achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/143/S/01.02.2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/144/S/01.02.2024 al Direcției de dezvoltare și investiții, Avizul nr. ....../..... al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ....../..... al Comisiei de specialitate juridică și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 109 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art. I alin. (1), alin. (2), alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. e), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă achiziționarea unor servicii de consultanță, de asistență și de reprezentare juridică în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

(2) Serviciile juridice prevăzute la alin. (1) constau în activități de consultare, asistență și de reprezentare în fața persoanelor fizice sau juridice implicate în procedura de expropriere, instanțelor de judecată și a altor autorități / instituții de drept public și / sau privat, pregătirea și elaborarea actelor, cererilor, notelor scrise și a susținerilor necesare până la soluționarea definitivă a procedurii de expropriere.

(3) Pentru achiziționarea serviciului juridic prevăzut la alin. (1), respectiv cu încheierea contractului de asistență juridică cu un avocat, în condițiile prevăzute de lege, se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul GÁLFI Árpád.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129, art. 139 alin. (3), lit. e) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu ..... voturi pentru, ..... voturi împotriva, ..... abțineri.*

Odorheiu Secuiesc, la .....  
Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
GÁLFI Árpád

Avizat pentru legalitate  
Secretarul General al Municipiului,  
VENCZEL Attila

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gálfi Árpád', is written over the printed name of the Mayor. The signature is stylized and somewhat illegible due to the cursive style.



Nr. 31/143/S/01.02.2024

### Referat de aprobare

privind aprobarea achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre pentru achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

#### Motive:

Având în vedere faptul că dezvoltarea infrastructurii rutiere pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc este principalul obiectiv al administrației publice locale, context în care reconfigurarea urbanistică și modernizarea infrastructurii rutiere ocupă un loc prioritar în atenția Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Interesul major al autorităților publice locale în implementarea unui proiect de investiții menit să creeze posibilitatea în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere, la nivelul Municipiului Odorheiu Secuiesc s-a identificat necesitatea exproprierii de imobile în vederea punerii în operă a proiectului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Pentru declanșarea procedurii de expropriere, este necesară, întocmirea documentației de specialitate de către autoritatea publică Municipiul Odorheiu Secuiesc, care ulterior, va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și, nu în ultimul rând, parcurgerea etapelor prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Demersurile aferente procedurii de expropriere și procedura de expropriere propriu - zisă necesită servicii de consultanță juridică și asistență juridică, care nu pot fi asigurate de aparatul de specialitate al Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc și prin urmare se impune necesitatea achiziționării de servicii de consultanță.

În vederea realizării exproprierii unor imobile pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes local, trebuie îndeplinite condițiile și etapele prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, iar până în prezent, instituția noastră nu a inițiat o astfel de procedură și prin urmare consilierii juridici nu au îndeplinit atribuții cu privire la exproprierea unor imobile.

Rolul consultantului va fi nu numai de a acorda consultanță juridică de specialitate în materia exproprierii pentru cauza de utilitate publică, ci și de a întocmi documentația aferentă procedurii și nu în ultimul rând, de a asista autoritatea publică locală pe parcursul derulării procedurii de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, sens în care se propune prestarea următoarelor servicii:

1. Servicii de expropriere:

- Pregătirea documentației prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, necesară promovării hotărârii de consiliu local prin care se inițiază procedura de expropriere;

- Întocmirea planului cu amplasamentul lucrării, cu indicarea imobilelor ce urmează a fi expropriate și comunicarea acestuia spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

- Punerea la dispoziția autorității publice locale a raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR;

- Întocmirea și afișarea tabelelor cu imobilele proprietate privată expropriate în condițiile prezentei legi, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați și numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale, la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pe raza căreia se află imobilele expropriate;

- Redactarea deciziei expropriatorului de numire a Comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilelor supuse exproprierii;

- Publicarea unui anunț într-un ziar local privind data începerii activității Comisiei și data la care vor fi afișate tablele cu imobilele proprietate privată expropriate;

- Participarea în calitate de reprezentant al Beneficiarului la lucrările Comisiei de verificare a dreptului de proprietate;

- Verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate;

- Îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, precum și formularea în acest sens a unor adrese corespunzătoare către titularii de drepturi de proprietate sau drepturi reale;

- Redactarea Proceselor-verbale ce vor cuprinde elementele de identificare a imobilelor propuse spre expropriere, respectiv tarlăua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analizarea, după caz, a documentelor doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererilor;

- Redactarea Hotărârilor de acordare a despăgubirilor pentru imobilele supuse exproprierii și comunicarea acestora titularilor;

- Afișarea în extras a hotărârilor cuprinzând și cuantumul despăgubirilor la sediul consiliului local în raza căreia se află situat imobilul expropriat;

- Întocmirea borderourilor de plată sau consemnare, după caz, și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a consemnării acestora conform solicitării Beneficiarului;

- Actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse exproprierii, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelelor mai sus menționate în situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică;

- Redactarea deciziei de expropriere pentru întreg coridorul de expropriere sau, în cazuri justificate, pe etape și afișarea acesteia la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc.

- Asigurarea oricăror altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.

2. Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate și plata acestora persoanelor care și-au dovedit ulterior consemnării calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor expropriate:

- Acordarea de consultanță juridică titularilor aparenti de drepturi reale, a căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile legii. Consultanța se va acorda numai pentru problemele strict

legate de expropriere, respectiv dovedirea calității de titular al drepturilor reale și indicarea documentelor necesare pentru eliberarea sumelor consemnate;

- Corespondența purtată cu persoanele menționate anterior;
- Primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data exproprierii;
- Examinarea din punct de vedere legal a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;
- Transmiterea actelor doveditoare a drepturilor reale către Beneficiar;
- Întocmirea borderourilor indicând persoanele care au depus acte care le îndreptățesc să încaseze despăgubirile consemnate conform solicitării beneficiarului.

3. Servicii în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate:

- Realizarea documentațiilor tehnico-cadastrale;
- Depunerea documentației la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, avizarea, recepția și dobândirea numărului cadastral;
- Inventarierea tuturor dovezilor care atestă drepturile reale și atașarea lor, în copii certificate la documentația tehnico-cadastrală;
- Atașarea la documentație a tuturor dovezilor care atestă plata sau consemnarea, după caz a despăgubirilor, în copie certificată;
- În baza deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, solicitarea intabulării dreptului de proprietate, respective a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere;
- Obținerea extrasului informativ de carte funciară.

Arătăm, că potrivit prevederilor art. 109 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, „(1) Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către președintele consiliului județean.”, urmând ca prin prevederile alin. (3) al aceluiași articol din lege, să se precizeze, că „(3) Atribuția de reprezentare în justiție poate fi exercitată în numele primarului sau, după caz, al președintelui consiliului județean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condițiile legii.”

Față de aceste prevederi legale, trebuie să arătăm, că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative la art. I. alin. (1) prevede, că „Autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice centrale și locale, indiferent de modul de finanțare și subordonare, societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care au în structura organizatorică personal propriu de specialitate juridică nu pot achiziționa servicii juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare.”

Însă, ca o excepție alin. (2) arată, că „În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (...) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale.”

Observăm. că alin. (2) al art. I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 26/2012, cu modificările și completările ulterioare, stabilește o situație excepție, în sensul, că în situații temeinic justificate, când realizarea activităților juridice, care îi sunt necesare autorității publice nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat sau numit în aceste entități, serviciile juridice pot fi achiziționate cu aprobarea consiliului local.

Din analiza celor sus arătate, reiese, că prealabil aprobării de către consiliul local a achiziționării serviciilor juridice, sus arătate, este nevoie de îndeplinirea următoarelor condiții:

- a) situația să fie temeinic justificată – în acest sens arătăm, că situația este justificată cu necesitatea recuperării unor sume la bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc constând din prejudicii cauzate autorității;
- b) serviciile de să fie necesare autorității publice – pentru motivele arătate și la pct. a) aceste servicii sunt necesare autorității publice, acesta din urmă fiind obligată și interesată să recupereze sume reprezentând prejudicii;

c) serviciile nu pot fi asigurate de personalul de specialitate – în acest sens cum am arătat și supra, nu este niciun în consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc care ar putea realiza aceste activități.

Având în vedere cele expuse și ținând cont de faptul ca funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nu dețin experiența profesională necesară pentru realizarea acestor demersuri prealabile, propunem, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc a achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, la 01.02.2024

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

GÁLEFI Árpád



Întocmit de:

Director executiv adjunct,  
KOVÁCS Attila





România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc  
Direcția de Dezvoltare și Investiții

Nr. 31/144/S/01.02.2024

### Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc

Având în vedere că dezvoltarea infrastructurii rutiere pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc este principalul obiectiv al administrației publice locale, context în care reconfigurarea urbanistică și modernizarea infrastructurii rutiere ocupă un loc prioritar în atenția Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre pentru aprobarea achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea achiziționării serviciilor de consultanță juridică, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 31/143/S/01.02.2024, elaborate de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt că în perioada decursă de la încheierea contractului de lucrări nr. 54649/06.11.2019, executantul a finalizat lucrările de execuție pe Tronsonul I - str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc, lucrările au fost recepționate prin Procesul-verbal de recepție parțială nr. 55724/26.11.2020.

Luând în considerare cererile emise de executant în vederea emiterii ordinului de începere pentru Tronsonul II, după verificarea neconcordanțelor între proiectul tehnic aprobat și situația pe teren, Municipiul Odorheiu Secuiesc s-a emis Certificatul de urbanism nr. 372/29.06.2022 în scopul „Modernizare strada Ugron Gábor Tronson 2 – Modificare de temă la AC 144/2018”. Conform Certificatului de urbanism nr. 372/29.06.2022 a fost elaborată documentația tehnico-economică (Proiect tehnic și detalii de execuție, liste de cantități), respectiv au fost obținute toate avizele favorabile. Având în vedere că proiectul tehnic a fost proiectat conform prescripțiilor urbanistice și tema de proiectare aprobată, cu supralărgirea străzii existentă, avem nevoie de unele corecții de aliniament, care se pot face prin predare/cumpărare/expropriere teren.

Luând în considerare Adresa nr. 84013/18.07.2022 al Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 87644/26.07.2022, pentru UAT Municipiu Odorheiu Secuiesc a fost aprobat la finanțare obiectivul de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu alocația de 3.498.363,61 lei cu TVA din Programul Național de Investiții „Anghel Saligny”.

În conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 95/2021 pentru aprobarea Programului Național de Investiții „Anghel Saligny”, cu modificările și completările

ulterioare, în situația în care beneficiarii nu transmit documentele necesare încheierii contractelor de finanțare în termen de 2 ani de la aprobarea listelor obiectivelor de investiții, obiectivul de investiții pentru care nu au fost transmise documentele va fi eliminat din listă.

În vederea transmiterii documentelor necesare încheierii contractului de finanțare în termen de 2 ani, până la data de 18.07.2024, este indispensabilă achiziționarea serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Pentru declanșarea procedurii de expropriere, este necesară, întocmirea documentației de specialitate de către autoritatea publică Municipiul Odorheiu Secuiesc, care ulterior, va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și, nu în ultimul rând, parcurgerea etapelor prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare. Demersurile aferente procedurii de expropriere și procedura de expropriere propriu - zisă necesită servicii de consultanță juridică și asistență juridică, care nu pot fi asigurate de aparatul de specialitate al Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc și prin urmare se impune necesitatea achiziționării de servicii de consultanță.

În vederea realizării exproprierii unor imobile pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes local, trebuie îndeplinite condițiile și etapele prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, iar până în prezent, instituția noastră nu a inițiat o astfel de procedură și prin urmare consilierii juridici nu au îndeplinit atribuții cu privire la exproprierea unor imobile.

Rolul consultantului va fi nu numai de a acorda consultanță juridică de specialitate în materia exproprierii pentru cauza de utilitate publică, ci și de a întocmi documentația aferentă procedurii și nu în ultimul rând, de a asista autoritatea publică locală pe parcursul derulării procedurii de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, sens în care se propune prestarea următoarelor servicii:

#### 1. Servicii de expropriere:

- Pregătirea documentației prevăzute de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, necesară promovării hotărârii de consiliu local prin care se inițiază procedura de expropriere;

- Întocmirea planului cu amplasamentul lucrării, cu indicarea imobilelor ce urmează a fi expropriate și comunicarea acestuia spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

- Punerea la dispoziția autorității publice locale a raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator specializat în evaluarea proprietăților imobiliare, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România - ANEVAR;

- Întocmirea și afișarea tabelelor cu imobilele proprietate privată expropriate în condițiile prezentei legi, cuprinzând județul, localitatea, numărul cadastral, suprafața în metri pătrați și numele/denumirea proprietarului/deținătorului, conform documentației cadastrale, la sediul consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pe raza căreia se află imobilele expropriate;

- Redactarea deciziei expropriatorului de numire a Comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilelor supuse exproprierii;

- Publicarea unui anunț într-un ziar local privind data începerii activității Comisiei și data la care vor fi afișate tablele cu imobilele proprietate privată expropriate;

- Participarea în calitate de reprezentant al Beneficiarului la lucrările Comisiei de verificare a dreptului de proprietate;

- Verificarea din punctul de vedere al îndeplinirii condițiilor de formă și de fond a cererilor depuse de titularii de drepturi reale asupra imobilelor supuse procedurii de expropriere și examinarea din punct de vedere juridic a dovezilor depuse de aceștia cu privire la drepturile de proprietate și respectiv drepturile reale invocate;



- Îndrumarea Comisiei cu privire la solicitările suplimentare de acte juridice, precum și formularea în acest sens a unor adrese corespunzătoare către titularii de drepturi de proprietate sau drepturi reale;

- Redactarea Proceselor-verbale ce vor cuprinde elementele de identificare a imobilelor propuse spre expropriere, respectiv tarlăua, parcela, numărul topografic sau numărul cadastral, după caz, și numărul de carte funciară, după caz, valoarea despăgubirii, determinată pe baza raportului de evaluare, și analizarea, după caz, a documentelor doveditoare solicitate în completarea celor anexate cererilor;

- Redactarea Hotărârilor de acordare a despăgubirilor pentru imobilele supuse exproprierii și comunicarea acestora titularilor;

- Afișarea în extras a hotărârilor cuprinzând și quantumul despăgubirilor la sediul consiliului local în raza căruia se află situat imobilul expropriat;

- Întocmirea borderourilor de plată sau consemnare, după caz, și comunicarea lor către Beneficiar în vederea plății despăgubirilor sau a consemnării acestora conform solicitării Beneficiarului;

- Actualizarea datelor de identificare a imobilelor supuse exproprierii, prin întocmirea unor documentații cadastrale și actualizarea tabelor mai sus menționate în situația în care, drept consecință a revizuirii studiului de fezabilitate, a definitivării proiectului tehnic sau a detaliilor de execuție, amplasamentul lucrării se modifică;

- Redactarea deciziei de expropriere pentru întreg coridorul de expropriere sau, în cazuri justificate, pe etape și afișarea acesteia la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc.

- Asigurarea oricăror altor servicii specifice acestei etape, la solicitarea expresă a Beneficiarului.

2. Servicii în vederea eliberării despăgubirilor consemnate și plata acestora persoanelor care și-au dovedit ulterior consemnării calitatea de titulari de drepturi reale asupra terenurilor expropriate:

- Acordarea de consultanță juridică titularilor aparenti de drepturi reale, a căror despăgubiri au fost consemnate în condițiile legii. Consultanța se va acorda numai pentru problemele strict legate de expropriere, respectiv dovedirea calității de titular al drepturilor reale și indicarea documentelor necesare pentru eliberarea sumelor consemnate;

- Corespondența purtată cu persoanele menționate anterior;

- Primirea actelor juridice doveditoare a drepturilor reale, obținute după data exproprierii;

- Examinarea din punct de vedere legal a dovezilor depuse cu privire la drepturile reale invocate;

- Transmiterea actelor doveditoare a drepturilor reale către Beneficiar;

- Întocmirea borderourilor indicând persoanele care au depus acte care le îndreptățesc să încaseze despăgubirile consemnate conform solicitării beneficiarului.

3. Servicii în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate:

- Realizarea documentațiilor tehnico-cadastrale;

- Depunerea documentației la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, avizarea, recepția și dobândirea numărului cadastral;

- Inventarierea tuturor dovezilor care atestă drepturile reale și atașarea lor, în copii certificate la documentația tehnico-cadastrală;

- Atașarea la documentație a tuturor dovezilor care atestă plata sau consemnarea, după caz a despăgubirilor, în copie certificată;

- În baza deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, solicitarea intabulării dreptului de proprietate, respective a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere;

- Obținerea extrasului informativ de carte funciară.

Potrivit prevederilor art. 109 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, „(1) Reprezentarea în justiție a unităților administrativ-teritoriale se asigură de către primar sau de către președintele consiliului județean.”, urmând ca prin prevederile alin. (3) al aceluiași articol din lege, să se precizeze, că „(3) Atribuția de reprezentare în justiție poate fi exercitată în numele

primarului sau, după caz, al președintelui consiliului județean de către consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de către un avocat angajat în condițiile legii.”

Față de aceste prevederi legale, trebuie să arătăm, că Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative la art. I. alin. (1) prevede, că „Autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice centrale și locale, indiferent de modul de finanțare și subordonare, societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care au în structura organizatorică personal propriu de specialitate juridică nu pot achiziționa servicii juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare.”

Însă, ca o excepție alin. (2) arată, că „În situații temeinic justificate, în care activitățile juridice de consultanță, de asistență și/sau de reprezentare, necesare autorităților și instituțiilor publice prevăzute la alin. (1), nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat în aceste entități, pot fi achiziționate servicii de această natură, în condițiile legii, numai cu aprobarea: (...) b) consiliilor locale, consiliilor județene sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, pentru autoritățile și instituțiile publice ale administrației publice locale.”

Observăm. că alin. (2) al art. I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 26/2012, cu modificările și completările ulterioare, stabilește o situație excepție, în sensul, că în situații temeinic justificate, când realizarea activităților juridice, care îi sunt necesare autorității publice nu se pot asigura de către personalul de specialitate juridică angajat sau numit în aceste entități, serviciile juridice pot fi achiziționate cu aprobarea consiliului local.

Din analiza celor sus arătate, reiese, că prealabil aprobării de către consiliul local a achiziționării serviciilor juridice, sus arătate, este nevoie de îndeplinirea următoarelor condiții:

a) situația să fie temeinic justificată – în acest sens arătăm, că situația este justificată cu necesitatea recuperării unor sume la bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc constând din prejudicii cauzate autorității;

b) serviciile de să fie necesare autorității publice – pentru motivele arătate și la pct. a) aceste servicii sunt necesare autorității publice, acesta din urmă fiind obligată și interesată să recupereze sume reprezentând prejudicii;

c) serviciile nu pot fi asigurate de personalul de specialitate – în acest sens cum am arătat și supra, nu este niciun în consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc care ar putea realiza aceste activități.

Având în vedere cele expuse și ținând cont de faptul ca funcționarii publici și personalul contractual din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nu dețin experiența profesională necesară pentru realizarea acestor demersuri prelabile, propunem, inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc a achiziționării serviciului juridic de consultanță, de asistență și de reprezentare în vederea exproprierii unor terenuri în cadrul obiectivului de investiții Modernizare str. Ugron Gábor din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la 01.02.2024

Director executiv adjunct,  
KOVÁCS Attila

