

Nr. înregistrare: 159.005 din 23.09.2024

Către: Parohia Sf. Spiridon, din Buzău, Bulevardul N. Bălcescu, județul Buzău

În atenția: preotului Mușat Nicolae

Subiect: transmitere fără plată teren

Stimate Domn,

La data de 09.09.2024, la Primăria municipiului Buzău a fost înregistrată sub nr. 159.005 din 09.09.2024, plângerea prealabilă cu nr. 27 din 09.09.2024 formulată de dumneavoastră cu privire la răspunsul Primăriei municipiului Buzău nr. 110.044 din 06.08.2024, urmare solicitărilor pe care le-ați făcut cu nr. 22 din 18.06.2024 cu trimitere la cererea nr. 14 din 04.04.2024, prin care ați adresat U.A.T. Municipiul Buzău, Consiliului Local al municipiului Buzău, prin instituția primarului, rugămintea de a vă sprijini prin transmiterea fără plată în proprietatea Parohiei Sf. Spiridon a terenului în suprafață de 432 mp, teren atribuit parohiei în folosință gratuită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 283 din 29.09.2017.

Ați menționat că formulați prezenta plângere în temeiul prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, în calitate de persoană vătămată în dreptul sau interesul legitim prin nesoluționarea în termen sau refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim.

Ați reiterat acele opinii prin care apreciați că solicitarea dumneavoastră este legitimă, considerând că aceasta ar fi trebuit să facă obiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului Local al municipiului Buzău, autoritate deliberativă care trebuia să se pronunțe prin hotărâre în temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c cu aplicarea alin. 14 din Codul administrativ, conform căruia Consiliul Local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

Fată de cuprinsul plângerii dumneavoastră prealabile, învederăm următoarele:

Prin adresa dumneavoastră nr. 14 din 04.04.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66.834 din 04.04.2024, ați solicitat în a vă sprijini, cităm: *"prin transmiterea fără plată în proprietatea Parohiei Sf. Spiridon a terenului în suprafață de 432,00 mp, prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Buzău, cu destinația curți construcții, în vederea ofierii slujbelor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru construirea unui edificiu social – filantropic, cultural și de binefacere"*.

Ați mai menționat, cităm: *"mai mult, ne dorim completarea scopului dării în folosință prin construirea unui spațiu cultural – recreativ pentru organizarea unei biblioteci cu sală de lectură (la mansardă), iar la parter un spațiu destinat aprinderii lumânărilor și primirii credincioșilor. Acest spațiu ne este necesar deoarece avem câteva proiecte în derulare și anume Proiectul Catehetic "Hristos împărtășit copiilor", o masă caldă pentru persoane cu probleme de sănătate și sociale, multe altele în scop de binefacere etc, activități pe care în momentul de față le susținem în condiții improprii. Pentru acestea este necesară realizarea unei construcții"*.

Prin adresa nr. 66.834 din 04.06.2024 vi s-a răspuns că, potrivit art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 283 din 29.09.2017 pentru darea unui teren în folosință gratuită bisericii parohiale Sf. Spiridon din municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu, pentru curtea bisericii și activități de binefacere, **"Terenul va avea destinația de curte pentru biserică, iar beneficiarul folosinței gratuite are obligația să îl folosească pentru oficierea**

slujbelor specifice, procesiunilor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru activități de binefacere și recreere. În caz contrar, folosința gratuită se reziliază de drept, fără îndeplinirea unor altor formalități”.

În conformitate cu dispozițiile art. 4, alin. 1 din Legea nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare (pe care o denumim în continuare Legea nr. 239/2007), **”Imobilele dobândite în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate și nu li se poate schimba destinația timp de 30 de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate”.**

În lumina reglementărilor de mai sus, vi s-a transmis că realizarea construcției despre care faceți vorbire nu este legală în condițiile date deoarece, conform art. 4, alin.2 din aceeași Lege nr. 239/2007, nerespectarea dispozițiilor alin. (1) atrage nulitatea absolută a actului de transmitere a proprietății și repunerea în situația anterioară.

Mai mult, vi s-a menționat că terenul care face obiectul discuției face parte din proiectul aflat în derulare al municipității cu titlul *Reamenajarea spațiului public*, prin realizarea Planului Urbanistic Zonal *”Regenerare urbană a arealelor degradate din zona de intervenție Unirii Sud, Spiru Haret, Nicolae Bălcescu, Micro XIV”*, solicitarea dumneavoastră fiind, sub acest aspect, inoportună, neputând fi analizată raportat la regulile de urbanism care vor fi impuse, evident dacă în prealabil vor fi îndeplinite condițiile de legalitate impuse cererii de transmitere.

Urmare adresei dumneavoastră nr. 22 din 18.06.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 110.044 din 18.06.2024, prin care ați reluat solicitarea, vi s-a comunicat răspunsul cu același număr de înregistrare, prin care ați fost informat că ne menținem punctul de vedere pe care l-am exprimat prin adresa nr. 66.834 din 04.06.2024.

Împotriva răspunsului Primăriei municipiului Buzău înregistrat la nr. 110.044 din 06.08.2024 ați formulat prezenta plângere prealabilă.

Raportat la conținutul acestei plângeri prelabile, vă comunicăm următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 2, alin. 1, lit. j din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, prin plângere prealabilă se înțelege *cererea prin care se solicită autorității publice emitente sau celei ierarhic superioare, după caz, reexaminarea unui act administrativ cu caracter individual sau normativ, în sensul revocării sau modificării acestuia.*

Potrivit dispozițiilor art. 2, alin. 1, lit. c din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, prin act administrativ se înțelege *actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.*

Adresa împotriva căreia ați formulat plângere prealabilă nu se încadrează în categoria actelor administrative, pentru că în conținutul său nu se regăsesc caracteristicile acestui act, cum ar fi: manifestare de voință expresă, unilaterală, capacitatea de a da naștere, a modifica sau stinge raporturi juridice, ceea ce caracterizează adresa contestată fiind scopul său, respectiv acela de a vă comunica un răspuns.

Rezultă că actul contestat, respectiv adresa nr. 110.044 din 06.08.2024 este o simplă operațiune administrativă de comunicare, ce are drept scop transmiterea unor informații către dumneavoastră.

Față de această calificare, considerăm ca fiind inadmisibilă plângerea dumneavoastră prealabilă, întemeiată pe dispozițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

În altă ordine de idei, deși vă considerați, cităm: ”persoană vătămată în dreptul sau interesul nostru legitim”, nu ați indicat, în concret, care este dreptul sau interesul legitim al cărui titular pretindeți că sunteți.

În ceea ce privește susținerea că solicitarea dumneavoastră trebuia să facă obiectul ordinii de zi a ședinței Consiliului Local al municipiului Buzău, precizăm următoarele:

Din prevederile dispozițiilor art. 3 din Legea nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare, rezultă că doar hotărârile de transmitere pot face obiectul dezbaterii deliberativului local, textul neimpunând obligația emiterii unei hotărâri de Consiliu Local prin care se aprobă sau se respinge o astfel de cerere de transmitere a dreptului de proprietate.

Așa cum reiese din conținutul corespondenței purtate cu dumneavoastră, vi s-a comunicat că solicitarea o considerăm atât în contradicție cu prevederile legale, cât și inoportună, apreciind – și cu această ocazie - că nu sunt îndeplinite condițiile de legalitate și de oportunitate pentru a fi inițiat un proiect de hotărâre de Consiliu Local prin care să vă fie transmis în proprietate terenul pe care l-ați solicitat.

Reiterăm rugămintea de a lua act despre inexistența unei obligații din partea autorităților administrației publice locale de a realiza o astfel de transmitere fără plată a proprietății, împrejurare care rezultă din prevederile art. 1, alin. 1 din Legea nr. 239/2007, care stipulează că *imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi.*

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Vasile MURGULEȚ

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard PISTOL

ARHIEPISCOPIA BUZĂULUI ȘI VRANCEI
PROTOIERIA BUZĂU I
PAROHIA SF. SPIRIDON
NR. 27 / 9.09.2024



Către:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU - DOMNUL CONSTANTIN TOMA

Subscrisa Parohia Sfântul Spiridon din municipiul Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 57, județul Buzău, prin reprezentant preot Mușat Nicolae, în termen formulează prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

cu privire la răspunsul Primăriei municipiului Buzău nr. 110.044 din 06.08.2024 urmare solicitărilor noastre nr. 22 din 18.06.2024 cu trimitere la cererea noastră legitimă nr. 14 din 04.04.2024 prin care am adresat U.A.T. Buzău, Consiliul Local al Municipiului Buzău, prin instituția primarului, respectuoasa rugămintă de a ne sprijini prin transmiterea fără plată în proprietatea Parohiei SF. SPIRIDON a terenului în suprafață de 432,00 mp, teren atribuit parohiei în folosință gratuită prin H.C.L. nr. 283 din 29 septembrie 2017.

Formulăm prezenta plângere în temeiul prevederilor Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 a contenciosului administrativ în calitate de persoană vătămată în dreptul sau interesul nostru legitim prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului nostru legitim.

În solicitările noastre legitime am arătat că terenul atribuit parohiei are o suprafață de 432,00 mp., este înscris în cartea funciară la nr. 66994, are nr. cadastral 66994 și este identificat în domeniul privat al municipiului Buzău, conform planului de amplasament și extrasului de carte funciară pentru informare anexate la hotărâre.

Cu privire la domeniialitatea privată a terenului atribuit parohiei, potrivit dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, domeniul privat al municipiilor este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ prevede la art. 354 și art. 355 că domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Cu privire la regimul juridic al suprafeței de 432,00 mp teren se observă că aceasta se află în folosința Parohiei SF. SPIRIDON, prin actul administrativ la care am făcut trimitere.

Astfel devin incidente articolului 1 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

”(1) Imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi.”

În acest sens am evidențiat posibilitatea legală ca în lumina celor arătate, în temeiul articolului 2 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, să depunem la titularul dreptului de proprietate o cerere în vederea transmiterii fără plată a imobilului teren în suprafață de 432,00 mp, în proprietatea Parohiei SF. SPIRIDON, în calitate de unitate de cult deținătoare.

Cu aplicarea art. 3 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, am rugat autoritățile locale să soluționeze cererea de transmitere a dreptului de proprietate în termen de 60 de zile de la data înregistrării, prin hotărâre.

Față de legislația incidentă, raportat la prevederile Codului Administrativ, solicitarea noastră trebuia să facă obiectul ordinii de zi a ședinței Consiliul Local al Municipiului Buzău, autoritate deliberativă care trebuia să se pronunțe prin hotărâre în temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c) cu aplicarea alin. (14) din Codul Administrativ conform căruia consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

În acest sens, având în vedere solicitarea noastră legitimă vă rugăm să introduceți pe ordinea de zi a autorității deliberative cererea formulată în temeiul Legea nr. 239 din 12 iulie 2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult.

În drept, art. 1 alin. (1) art. 7, art. 8 și următoarele din Legea nr. 554 din 2 decembrie 2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Cu considerație,

Preot Musat Nicolae



Nr. înregistrare: 110.044 din 06.08.2024

Către: Parohia Sf. Spiridon, din Buzău, Bulevardul N. Bălcescu, județul Buzău

În atenția: preotului Mușat Nicolae

Subiect: reluare solicitare transmitere fără plată teren

Stimate Domn,

Urmare adresei dumneavoastră nr. 22 din 18.06.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 110.044 din 18.06.2024, vă comunicăm că ne menținem punctul de vedere pe care l-am exprimat prin adresa nr. 66.834 din 04.06.2024.

Având în vedere că această cerere este a treia cu același obiect, după cererile dumneavoastră nr. 6 din 27.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 38.340 din 27.02.2024 și, respectiv nr. 14 din 04.04.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66.834 din 04.06.2024, cu respect vă aducem la cunoștință că o nouă solicitare având același obiect va fi clasată, prerogativă care ne este atribuită de dispozițiile art. 10, alin. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



ARHITECT – ȘEF,
Baluca – Elena BOBESCU

Elena Bobescu

SECRETAR GENERAL,
Eduard PISTOL

Eduard Pistol

Exemplarul nr. 2/2

ARHIEPISCOPIA BUZĂULUI ȘI VRANCEI
PROTOIERIA BUZĂU I
PAROHIA SF. SPIRIDON
NR. 22 / 18.06.2024



Către:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU - DOMNUL CONSTANTIN TOMA

Subscrisa Parohia Sfântul Spiridon din municipiul Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.57, județul Buzău, prin reprezentant preot Mușat Nicolae, formulează prezentul răspuns, solicitare, rugămintă, toate cu privire la adresa instituției primarului și secretarului municipiului nr. 66.834 din 04.06.2024, potrivit celor ce succed, astfel:

Față de solicitarea noastră cu nr. 14 din 04.04.2024 înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66.834 din 04.04.2024, raportat la răspunsul primit din partea dumneavoastră se observă că precizați, cităm:

”În conformitate cu dispozițiile art. 4, alin. 1 din Legea nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare (pe care o denumim în continuare Legea nr. 239/2007), ”Imobilele dobândite în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate și nu li se poate schimba destinația timp de 30 de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate”.

Cercetând Legea nr. 239/2007 invocată în conținutul răspunsului dumneavoastră, observăm la art. 1:

- (1) Imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi.
- (2) Prin unitate de cult deținătoare se înțelege centrul de cult sau unitatea locală de cult recunoscut, care deține în folosință gratuită unul sau mai multe imobile atribuite cu acest titlu după 1 ianuarie 1990, în vederea desfășurării unei activități specifice cu caracter de continuitate.
- (3) Prin imobile, în înțelesul prezentei legi, se înțelege atât terenurile atribuite în folosință, după 1 ianuarie 1990, în vederea edificării de locașuri de cult sau de clădiri cu destinație administrativă, educațională, de asistență socială și a anexelor acestora, cât și clădirile împreună cu terenul aferent primite, după 1 ianuarie 1990, pentru realizarea de către culte a unor activități spirituale, administrative, educaționale, de asistență socială.

Din interpretarea gramaticală, teleologică și sistematică a legii invocate rezultă cu claritate următoarele, cităm:

- *"Imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare"*

Așa cum precizați chiar dumneavoastră, potrivit art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 283 din 29.09.2017, bisericii parohiale Sf. Spiridon din municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu, i s-a atribuit un teren în folosință gratuită pentru curtea bisericii și activități de binefacere.

Rezultă că este îndeplinită condiția prevăzută de art. 1 alin. (1) din Legea nr. 239/2007.

- Legiuitorul lămurește la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 239/2007 ce se înțelege prin unitate de cult deținătoare:

(2) Prin unitate de cult deținătoare se înțelege centrul de cult sau unitatea locală de cult recunoscut, care deține în folosință gratuită unul sau mai multe imobile atribuite cu acest titlu după 1 ianuarie 1990, în vederea desfășurării unei activități specifice cu caracter de continuitate.

Potrivit evidențelor de necontestat, Parohia Sf. Spiridon este unitatea locală de cult recunoscut, care deține în folosință gratuită unul sau mai multe imobile atribuite cu acest titlu după 1 ianuarie 1990, în vederea desfășurării unei activități specifice cu caracter de continuitate.

Acest fapt rezultă din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 283 din 29.09.2017 pentru darea unui teren în folosință gratuită bisericii parohiale Sf. Spiridon din municipiul Buzău, invocată de dumneavoastră.

Rezultă că este îndeplinită condiția prevăzută de art. 1 alin. (2) din Legea nr. 239/2007.

- Legiuitorul precizează la art. 1 alin. (3) din Legea nr. 239/2007 ce se înțelege prin imobil:

(3) Prin imobile, în înțelesul prezentei legi, se înțelege atât terenurile atribuite în folosință, după 1 ianuarie 1990, în vederea edificării de locașuri de cult sau de clădiri cu destinație administrativă, educațională, de asistență socială și a anexelor acestora, cât și clădirile împreună cu terenul aferent primite, după 1 ianuarie 1990, pentru realizarea de către culte a unor activități spirituale, administrative, educaționale, de asistență socială.

Iarăși, potrivit evidențelor de necontestat și celor precizate de dumneavoastră, Parohia Sf. Spiridon a primit în folosință gratuită un teren ce *"...va avea destinația de curte pentru biserică, iar beneficiarul folosinței gratuite are obligația să îl folosească pentru oficierea slujbelor specifice, procesiunilor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru activități de binefacere și recreere"*

Rezultă că este îndeplinită condiția prevăzută de art. 1 alin. (3) din Legea nr. 239/2007.

Rezultă că sunt îndeplinite toate condițiile impuse de lege pentru soluționarea favorabilă a cererii noastre nr. 14 din 04.04.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66834 din 04.04.2024.

Astfel, concluzia care se desprinde este aceea că este îndeplinită condiția de legalitate pentru a iniția un proiect de hotărâre de Consiliu Local prin care să ne fie transmis în proprietate terenul solicitat.

Cu privire la oportunitatea promovării unui proiect de hotărâre, reiterăm susținerile noastre prin care arătăm că, în principal, alături de municipalitate dorim să realizăm activități social-filantropice, educative, de binefacere și de recreere.

Aceste activități nu se pot realiza mereu sub cerul liber, în scurtele perioade în care vremea permite acest lucru.

Mai mult, ne dorim completarea scopului dării în folosință prin construirea unui spațiu cultural - recreativ pentru organizarea unei biblioteci cu sală de lectură (la mansardă), iar la parter un spațiu destinat aprinderii lumânărilor și primirii credincioșilor. Acest spațiu ne este necesar deoarece avem câteva proiecte în derulare și anume Proiectul Catehetic "*Hristos împărtășit copiilor*", o masă caldă pentru persoane cu probleme de sănătate și sociale, multe altele în scop de binefacere, e.t.c., activități pe care în momentul de față le susținem în condiții improprii.

Această rugămintă se alătură numeroaselor acțiuni ale municipalității care a arătat deseori cetățenilor că acționează pentru binele acestora, în conformitate cu dezideratul autorităților publice locale, deliberativă și executivă, al instituției primarului.

În acest sens se observă, de necontestat că Primarul Municipiului Buzău a câștigat încrederea cetățenilor, respectul acestora, speranța într-o administrație eficientă, în continuă perfecționare, pentru binele comunității.

Potrivit intenției cetățenilor municipiului arătată la alegerile locale, toate cele arătate au fost dovedite cu prisosință.

De aceea alături de autoritățile publice locale, de consiliul local municipal, de instituția primarului, de primar, și parohia noastră subscrie aceluiasi deziderat.

Evident, motivarea oportunității promovării unui proiect de hotărâre în sensul celor solicitate poate fi exprimată pe larg, din multe puncte de vedere, care converg cu cele ale municipalității.

Astfel, concluzia care se desprinde este aceea că este îndeplinită condiția de oportunitate pentru a iniția un proiect de hotărâre de Consiliu Local prin care să ne fie transmis în proprietate terenul solicitat.

Revenind la susținerea exprimată în răspunsul dumneavoastră nr. 66.834 din 04.06.2024, potrivit căreia, cităm:

"In conformitate cu dispozițiile art. 4, alin. 1 din Legea nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult. cu modificările și completările ulterioare (pe care o denumim în continuare Legea nr. 239/2007), "Imobilele dobândite în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate și nu pot fi înstrăinate și nu li poate schimba destinația timp de 30 de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate", din interpretarea textului de lege invocat se observă că legiuitorul se referă la dobândirea dreptului de proprietate.

Rezultă că legiuitorul instituie o obligație pentru unitatea de cult ca să nu înstrăineze imobilul dobândit în proprietate și să nu îi schimbe destinația timp de 30 de ani.

Față de această prevedere legală, în ipoteza în care vom primi terenul solicitat în proprietate prin efectul și aplicarea Legii nr. 239/2007, ne luăm ferm angajamentul ca să nu înstrăinăm imobilul și să nu îi schimbăm destinația.

Concluzionând, susținerea dumneavoastră nu poate fi un motiv de respingere a solicitării noastre, deoarece se referă la cu totul altă ipoteză, respectiv aceea în care unitatea de cult a dobândit în proprietate terenul.

Ori, Parohia Sf. Spiridon în temeiul prevederilor Legii nr. 239 din 12 iulie 2007 formulează o solicitare de transmitere fără plată în proprietatea noastră a terenului pe care îl avem atribuit în folosință gratuită.

Astfel, evident, nu a fost dobândit dreptul de proprietate pentru terenul solicitat.

Prevederile art. 4 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007 dispun

Articolul 4

(1) Imobilele dobândite în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate și nu li se poate schimba destinația timp de 30 de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate.

(2) Nerespectarea dispozițiilor alin. (1) atrage nulitatea absolută a actului de transmitere a proprietății și repunerea în situația anterioară.

Scopul, intenția Legii nr. 239 din 12 iulie 2007 are în vedere reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult prin transmiterea fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare a imobilelor primite în folosință gratuită.

Față de această împrejurare, rezultă că nu subzistă, nu are temei respingerea solicitării noastre cu motivarea că nu ar fi respectate "dispozițiile art. 4, alin. 1 din Legea nr. 239/2007..."

Cu privire la susținerea că "terenul care face obiectul discuției face parte din proiectul aflat în derulare al municipalității cu titlul Reamenajarea spațiului public, prin realizarea Planului Urbanistic Zonal "Regenerare urbană a arealelor degradate din zona de intervenție Unirii Sud, Spiru Haret, Nicolae Bălcescu, Micro XIV..." solicitarea noastră este pe deplin oportună în considerarea faptului că terenul solicitat este

împrejmuit cu gard, edificat urmare a autorizației de construire emisă de municipalitate, notată în cartea funciară a parohiei, iar pe viitor toate cele ce vom întreprinde vor fi în conformitate cu intenția municipalității privind reamenajarea spațiului public, prin realizarea Planului Urbanistic Zonal.

Regimul juridic al terenului:

Terenul atribuit parohiei are o suprafață de 432,00 mp., este înscris în cartea funciară la nr. 66994, are nr. cadastral 66994 și este **identificat în domeniul privat al municipiului Buzău**, conform planului de amplasament și extrasului de carte funciară pentru informare anexate la hotărâre.

În lumina celor arătate, concluzia care se desprinde este aceea că sunt îndeplinite condițiile de legalitate și de oportunitate motiv pentru care vă rugăm să inițiați un proiect de hotărâre ce urmează să fie supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Cu privire la competența materială, teritorială, funcțională, la capacitatea de folosință a autorității deliberative Consiliul Local al Municipiului Buzău facem trimitere la prevederile art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c) cu aplicarea alin. (14) din Codul Administrativ conform căruia consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

În sensul celor precizate, reiterăm solicitarea noastră, iar cu aplicarea art. 3 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, vă rugăm să ne soluționați cererea de transmitere a dreptului de proprietate în termen de 60 de zile de la data înregistrării, prin hotărâre.

În speranța că veți analiza și aplica textele de lege mai sus amintite într-un mod favorabil, vă mulțumim anticipat și ne vom ruga la Dumnezeu să-i răsplătească pe Binefăcătorii Lui.

Vă asigurăm de toată considerația noastră, pe dumneavoastră și Consiliul Local și ne rugăm Bunului Dumnezeu să vă ocrotească și călăuzească.

În sprijinirea solicitării noastre atașăm înscrisuri relevante și toată corespondența purtată până în prezent.

Cu considerație,

Preot Mușat Nicolae





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

ARHIEPISCOPIA BUZĂULUI ȘI VRANCEI
PROTOIERIA BUZĂU
PAROHIA SF. SPIRIDON
Mun. Buzău, B-dul N. Bălcescu, nr. 8-9
Nr. 19.21ua.5.1ua.0.6.anul.2024



Buzău
oraș deschis
open city

Nr. înregistrare: 66.834 din 04.06.2024

Către: Parohia Sf. Spiridon, din Buzău, Bulevardul N. Bălcescu, județul Buzău

În atenția: preotului Mușat Nicolae

Subiect: transmitere fără plată teren

Stimate Domn,

Prin adresa dumneavoastră nr. 14 din 04.04.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66.834 din 04.04.2024, ați solicitat în a vă sprijini, cităm: *"prin transmiterea fără plată în proprietatea Parohiei Sf. Spiridon a terenului în suprafață de 432,00 mp, prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Buzău, cu destinația curți construcții, în vederea oficierei slujbelor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru construirea unui edificiu social – filantropic, cultural și de binefacere"*.

Ați mai menționat, cităm: *"mai mult, ne dorim completarea scopului dării în folosință prin construirea unui spațiu cultural – recreativ pentru organizarea unei biblioteci cu sală de lectură (la mansardă), iar la parter un spațiu destinat aprinderii lumânărilor și primirii credincioșilor. Acest spațiu ne este necesar deoarece avem câteva proiecte în derulare și anume Proiectul Catehetic "Hristos împărtășit copiilor", o masă caldă pentru persoane cu probleme de sănătate și sociale, multe altele în scop de binefacere etc, activități pe care în momentul de față le susținem în condiții improprii. Pentru acestea este necesară realizarea unei construcții"*.

Fată de solicitarea dumneavoastră, vă comunicăm următoarele:

În ceea ce privește terenul în suprafață de 432 mp, înscris în Cartea funciară a Municipiului Buzău nr. 66994, cu nr. cadastral 66994, pe care îl solicitați să vă fie transmis în proprietate fără plată, vă reamintim următoarele:

Potrivit art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 283 din 29.09.2017 pentru darea unui teren în folosință gratuită bisericii parohiale Sf. Spiridon din municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu, pentru curtea bisericii și activități de binefacere, "Terenul va avea destinația de curte pentru biserică, iar beneficiarul folosinței gratuite are obligația să îl folosească pentru oficierea slujbelor specifice, procesiunilor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru activități de binefacere și recreere. În caz contrar, folosința gratuită se reziliază de drept, fără îndeplinirea unor altor formalități".

În conformitate cu dispozițiile art. 4, alin. 1 din Legea nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare (pe care o denumim în continuare Legea nr.239/2007), *"Imobilele dobândite în condițiile prezentei legi nu pot fi înstrăinate și nu li se poate schimba destinația timp de 30 de ani de la data dobândirii dreptului de proprietate"*.





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



În lumina reglementărilor de mai sus, realizarea construcției despre care faceți vorbire nu este legală în condițiile date deoarece, conform art. 4, alin. 2 din aceeași Lege nr. 239/2007, nerespectarea dispozițiilor alin. (1) atrage nulitatea absolută a actului de transmitere a proprietății și repunerea în situația anterioară.

Mai mult, terenul care face obiectul discuției face parte din proiectul aflat în derulare al municipalității cu titlul *Reamenajarea spațiului public*, prin realizarea Planului Urbanistic Zonal "*Regenerare urbană a arealelor degradate din zona de intervenție Unirii Sud, Spiru Haret, Nicolae Bălcescu, Micro XIV*", solicitarea dumneavoastră fiind, sub acest aspect, inoportună, neputând fi analizată raportat la regulile de urbanism care vor fi impuse, evident dacă în prealabil vor fi îndeplinite condițiile de legalitate impuse cererii de transmitere.

În această ordine de idei, rugăm să luați act despre inexistența unei obligații din partea autorităților administrației publice locale de a realiza o astfel de transmitere fără plată a proprietății, împrejurare care rezultă din prevederile art. 1, alin. 1 din Legea nr. 239/2007, care stipulează că *imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi.*

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că nu sunt îndeplinite condițiile de legalitate și de oportunitate pentru a iniția un proiect de hotărâre de Consiliu Local prin care să vă fie transmis în proprietate terenul pe care l-ați solicitat.

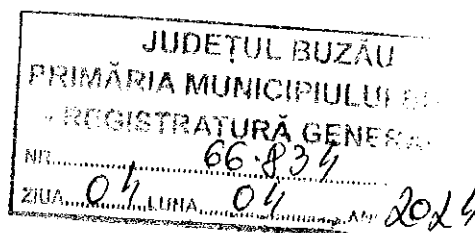
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Constantin Toma

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Eduard Pistol

PAROHIA SF. SPIRIDON
NR.14 / 04.04.2024



copie

Către:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU - DOMNUL CONSTANTIN TOMA

Subscrisa Parohia Sfântul Spiridon din municipiul Buzău, B-dul Nicolae Bălcescu, județul Buzău, prin reprezentant preot Mușat Nicolae, vă adresăm respectuoasa rugămintă de a ne sprijini prin transmiterea fără plată în proprietatea Parohiei SF. SPIRIDON a terenului în suprafață de 432,00 mp, prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Buzău, cu destinația curți construcții, în vederea ofierii slujbelor religioase ce se desfășoară în exteriorul bisericii și pentru construirea unui edificiu social – filantropic, cultural și de binefacere.

Această rugămintă se alătură numeroaselor acțiuni ale municipalității care a arătat deseori cetățenilor că acționează pentru binele acestora, în conformitate cu dezideratul autorităților publice locale, deliberativă și executivă, al instituției primarului.

În acest sens se observă, de necontestat că instituția primarului a câștigat încrederea cetățenilor, respectul acestora, speranța într-o administrație eficientă, în continuă perfecționare, pentru binele comunității.

De aceea alături de autoritățile publice locale, de consiliul local municipal, de instituția primarului, de primar, și parohia noastră subscie aceluiasi deziderat.

În lumina celor arătate, venim cu rugămintea de a ne alătura autorităților iar pentru a împlini cu voia lui Dumnezeu cele dispuse prin H.C.L. nr. 283 din 29 septembrie 2017 prin atribuirea parohiei unui teren în suprafață de 432,00 mp pentru realizarea de activități social-filantropice, educative, de binefacere și de recreere, vă adresăm respectuoasele rugăminți potrivit celor ce succed, astfel:

În fapt,

Cu privire la solicitarea noastră, precizăm că acest teren atribuit parohiei în folosință gratuită prin H.C.L. nr. 283 din 29 septembrie 2017.

Regimul juridic al terenului:

Terenul atribuit parohiei are o suprafață de 432,00 mp., este înscris în cartea funciară la nr. 66994, are nr. cadastral 66994 și este identificat în domeniul privat al municipiului Buzău, conform planului de amplasament și extrasului de carte funciară pentru informare anexate la hotărâre.

Cu privire la domencialitatea privată a terenului atribuit parohiei, potrivit dispozițiilor art. 6 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, domeniul privat al municipiilor este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ prevede la art. 354 și art. 355 că domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public iar bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Cu privire la apartenența la domeniul privat a terenului atribuit parohiei devin incidente dispozițiile Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, Codul Civil, care prevede la art. 553 alin. (4) că bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel.

În drept:

Cu privire la regimul juridic al suprafeței de 432,00 mp teren se observă că aceasta se află în folosința Parohiei SF. SPIRIDON, prin actul administrativ la care am făcut trimitere.

Astfel devin incidente articolului 1 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

"(1) Imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrativ-teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi."

În lumina prevederilor Legii nr. 239 din 12 iulie 2007 arătăm că Parohia SF. SPIRIDON este unitate de cult deținătoare în folosință gratuită a imobilului teren în suprafață de 432,00 mp, atribuit cu acest titlu după 1 ianuarie 1990.

Alăturat imobilului teren atribuit în folosință a fost edificat un lăcaș de cult, o biserică, fapt de notorietate, cunoscut de către autoritățile administrației publice locale.

Cu privire la competența materială, teritorială, funcțională, la capacitatea de folosință a autorității deliberative Consiliul Local al Municipiului Buzău facem trimitere la prevederile art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c) cu aplicarea alin. (14) din Codul Administrativ conform căruia consiliul local îndeplinește orice alte atribuții stabilite prin lege.

Precizăm că Legea nr. 239 din 12 iulie 2007 este o lege specială de strictă aplicare și interpretare, prioritară față de prevederile Codului Administrativ sau Codului Civil, potrivit principiului juridic "specialio generalibus derogant".

Întrucât, prin Legea nr. 194 din 28 august 2020, pentru modificarea art.1 alin.(1) din Legea nr. 239/2007, privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosința unităților de cult, se menține în continuare această prevedere și anume: art. (1)" *Imobilele aflate în proprietatea statului ori a unităților administrative - teritoriale, atribuite în folosință gratuită cultelor religioase după 1 ianuarie 1990, pot fi transmise fără plată în proprietatea unităților de cult deținătoare, în condițiile prezentei legi "*, face posibilă această acțiune, și ne îndreptățește în mod legal, să cerem prin prezenta, finalizarea acestui deziderat.

Solicitarea:

În principal, așa cum am arătat, alături de municipalitate dorim să realizăm activități social-filantropice, educative, de binefacere și de recreere.

Aceste activități nu se pot realiza mereu sub cerul liber, în scurtele perioade în care vremea permite acest lucru.

Mai mult, ne dorim completarea scopului dării în folosință prin construirea unui spațiu cultural - recreativ pentru organizarea unei biblioteci cu sală de lectură (la mansardă), iar la parter un spațiu destinat aprinderii lumânărilor și primirii credincioșilor. Acest spațiu ne este necesar deoarece avem câteva proiecte în derulare și anume Proiectul Catehetic "*Hristos împărtășit copiilor*", o masă caldă pentru persoane cu probleme de sănătate și

sociale, multe altele în scop de binefacere, e.t.c., activități pe care în momentul de față le susținem în condiții improprii.

Pentru acestea este necesară realizarea unei construcții.

În acest sens evidențiem posibilitatea legală ca în lumina celor arătate, în temeiul articolului 2 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, să depunem la titularul dreptului de proprietate prezenta cerere în vederea transmiterii fără plată a imobilului teren în suprafață de 432,00 mp, în proprietatea Parohiei SF. SPIRIDON, în calitate de unitate de cult deținătoare, urmând ca apoi să obținem autorizația de construire.

Cu aplicarea art. 3 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, vă rugăm să ne soluționați cererea de transmitere a dreptului de proprietate în termen de 60 de zile de la data înregistrării, prin hotărâre.

În sensul celor precizate, reiterăm solicitarea noastră, iar cu aplicarea art. 3 din Legea nr. 239 din 12 iulie 2007, vă rugăm să ne soluționați cererea de transmitere a dreptului de proprietate în termen de 60 de zile de la data înregistrării, prin hotărâre.

În speranța că veți analiza și aplica textele de lege mai sus amintite într-un mod favorabil, vă mulțumim anticipat și ne vom ruga la Dumnezeu să-i răsplătească pe Binefăcătorii Lui.

Vă asigurăm de toată considerația noastră, pe dumneavoastră și Consiliul Local și ne rugăm Bunului Dumnezeu să vă ocrotească și călăuzească.

În sprijinirea solicitării noastre atașăm înscrisuri relevante.

Cu considerație,

Preot Mușat Nicolae

