

RAPORT DE EXPERTIZĂ

privind încetarea necesității menținerii în domeniul public a unei fâșii de teren din suprafața terenului aferent „Centrul educațional Ungheni”

Prezentul raport a fost realizat de către grupul de expertiză instituit prin Dispoziția Președintelui raionului Ungheni nr. 165-02/1-5, întru executarea Deciziei Consiliului raional Ungheni nr.5/17 din 28.07.2022 „Cu privire la realizarea raportului de expertiză privind încetarea necesității menținerii în domeniul public al unor imobile destinate domeniului educației”

Secțiunea 1

Scurt istoric al bunului expertizat

Instituția de învățământ ”Școala de tip internat Ungheni” a activat în clădirea cu nr. cadastral 9201104.001.01 cu suprafața de 1262 m.p. Construcția a fost finisată în a. 1960 (documente tehnice sau careva date privind perioada construcției nu sunt, însă poza din anexa 1 ne sugerează anul finalizării). Pe terenul școlii în aceeași perioadă au fost construite clădirile a două cămine, ospătărie, etc. clădiri necesare activității instituției. Instituția de învățământ a fost transmisă de către Ministerul Educației, Consiliului raional Ungheni la 31.01.2011 prin Act de transmitere-predare. Ulterior prin Deciziile Consiliului raional Ungheni 5/20 din 04.08.2011 (Anexa 2) și 8/4 din 23.12.2011 (Anexa 3). Școala de tip internat a fost lichidată și a fost instituit Centrul educațional Ungheni, care funcționează până în prezent.

Terenul aferent clădirilor Centrului educațional Ungheni, cu nr. cadastral 9201104.001, are o suprafață de 2.2199 ha, conform datelor din Registrul bunurilor imobile (Anexa 4).

În a. 2016 din terenul aferent Centrului educațional Ungheni a fost format prin separare bunul imobil - terenul cu suprafața de 0,1984 ha nr. cadastral 9201104.601 (Anexa 5). La solicitarea Inspectoratului General al Poliției a fost transmis folosință, care în cadrul unui proiect a construit o platformă pentru instruirea copiilor cu prevederile Regulamentului circulației rutiere (Anexa 6).

Pe terenul învecinat Centrului educațional cu nr. cadastral 9201104.866 (S=0,0421 ha), prin Autorizația de construcție nr. 21 din 23 aprilie a. 2015 au demarat lucrările de construcție a Centrului multifuncțional, comercial prestări

servicii, construcție D+P+2E, clădire care de fapt a fost construită în hotarul terenului Centrului educațional. Construcția a fost recepționată prin Procesul-verbal de recepție finală nr. 1 din 16.11.2020 și înregistrată în Registrul bunurilor imobile la 08.12.2020. Planul de amplasare a terenurilor nominalizate este prezentat prin anexa 7. Planul geometric al terenului Centrului educațional – Anexa 8.

Secțiunea 2

Descrierea bunului

Terenul expertizat prezintă o fâșie de teren cu suprafața de 0,007 ha (40x1,7 m,) și este amplasată între terenurile cu nr. cad. 9201104.866 și 9201104.601 (anexa 9).

Secțiunea 3

Asigurarea accesului la educație

Fâșia de teren expertizat nu este folosită, accesul spre clădire din partea din spate nu este practicat (Anexele nr. 10 și 11), deoarece căile de acces sunt prin curtea Centrului educațional.

În clădirea dată își desfășoară activitatea:

- Centrul raional de creație al copiilor – beneficiază 336 copii;
- Școala sportivă raională - beneficiază 507 copii;
- Centrul raional de tineret - beneficiază 3713 copii, din care frecventează permanent 220 copii.

Secțiunea 4

Viziunea autorității administrației publice locale în administrarea căreia se află bunul expertizat,

În fapt pe fâșia expertizată în spatele clădirii Centrului multifuncțional, comercial prestări Servicii, au fost construite un gazoduct subteran și pereul clădirii, iar pe vertical au fost montate instalații inginerești pe peretele clădirii precum nodul de evidență a gazelor, scări, aparate de aer condiționat, streșina acoperișului, astfel vecinătatea fiind depășită și pe vertical (Anexa12).

Conform prevederilor Codului Civil Art. 599, „depășirea hotarului învecinat în cazul construcției dincolo de hotarul terenului său, fără a i se imputa premedierea sau culpa gravă, vecinul prejudiciat, în situația dată, trebuie să tolereze încălcarea hotarului dacă nu a obiectat până, sau imediat după depășirea limitei, să fie despăgubit cu rentă, sau să i se achite prețul porțiunii de teren pe care s-a construit în schimbul proprietății asupra acestuia.”

Faptul că fâșia dată de teren, nu se utilizează conform destinației de mai bine de 12 ani, precum și cele menționate anterior, ne determină să solicităm schimbarea destinației lui din domeniul public în domeniul privat. Suplimentar vom obține în bugetul Consiliului raional surse financiare, deoarece după schimbarea destinației terenul va fi expus spre înstrăinare prin licitație publică. Mijloacele financiare obținute în urma tranzacției vor fi utilizate pentru soluționarea altor probleme.

Secțiunea 5

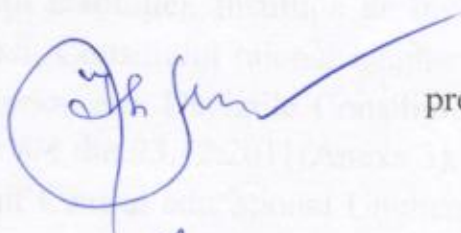
Expertiza tehnică a bunului

Pentru a determina oportunitatea formării unui bun imobil prin separare, anterior expertizei, Institutul Național de cercetări și proiectări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii cu funcții teritoriale "URBANPROIECT" a realizat un studiu de fundamentare privind terenul adiacent Centrului Multifuncțional Prestări Servicii, nr. proiect 14170/22-86 a. 2022 (anexa 13). Concluzia studiului fiind faptul că sub aspectul normelor urbanistice imobilul expertizat nu poate fi folosit ca imobil separat, ci anexat la nr. cad. 9201104866.

La data de 12.07.2022 cetățeanul Doina Valeriu a depus Cererea privind procurarea acestui teren expertizat.

Președintele grupului de expertiză

Ghenadi Mitriuc



președinte al raionului Ungheni

Secretar

Lilian Frunze



specialist principal Serviciul relații
funciare și cadastru

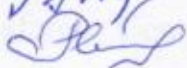
Membrii grupului:

Iulia Pancu



șefa Direcției Educație

Valentina Pascaru



șefa secției juridice și resurse umane

Tudor Rădeanu



șef al Direcției generale asistență socială
și protecție a familiei

Dumitru Cucu



arhitect - șef al raionului

Iurie Derenev



consilier în Consiliul raional

Seriu Cațer



consilier în Consiliul raional