

HOTARIRE NUMAR: 834 DIN 14/12/91 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat

EMITENT : GUVERN

APARUT IN MONITORUL OFICIAL nr. 259 DIN 20/12/91

In aplicarea prevederilor art. 19 si art. 20 din Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, Guvernul Romaniei hotaraste:

ART. 1

Terenurile aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat la data infiintarii acestora, necesare desfasurarii activitatii conform obiectului lor de activitate, se determina, pentru societatile comerciale infiintate prin hotarire a Guvernului, de catre organele care, potrivit legii, indeplinesc atributiile ministerului de resort, iar pentru societatile comerciale infiintate prin decizia organului administratiei locale de stat, de catre autoritatea publica judeteană.

ART. 2

Criteriile de stabilire si de evaluare a terenurilor care fac parte din patrimoniul societatilor comerciale se aproba de Ministerul Economiei si Finantelor impreuna cu Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, cu consultarea ministerelor interesate.

ART. 3

Prevederile art. 1 nu se aplica terenurilor care, in conditiile legii, fac parte din domeniul public, precum si terenurilor carora le sint aplicabile prevederile Hotaririi Guvernului nr. 746/1991.

ART. 4

Terenurile disponibilizate ca urmare a aplicarii prevederilor art. 1 apartin domeniului privat al statului sau, dupa caz, autoritatilor administrative publice locale si se constituie intr-un fond special destinat actiunilor de privatizare, care se utilizeaza pe baza acordului Agentiei Nationale pentru Privatizare.

ART. 5

Organele care, potrivit legii, indeplinesc atributiile ministerului de resort, precum si autoritatile administrative publice judetene vor elibera societatilor comerciale certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, potrivit modelului stabilit de organele prevazute la art.

2. Aceste certificate sint supuse regimului de publicitate imobiliara.

ART. 6

Terenurile stabilite potrivit art. 1 se evalueaza de consiliile de administratie ale societatilor comerciale, cu respectarea criteriilor prevazute la art. 2, iar valoarea acestora se include in patrimoniul societatilor comerciale, fara modificarea capitalului social al acestora.

ART. 7

In vederea vanzarii de active sau actiuni conform Legii nr. 58/1991 a privatizarii societatilor comerciale, patrimoniul societatilor comerciale se reevalueaza in conditiile prevazute de lege.

ART. 8

Pentru terenurile stabilite in conditiile prezentei hotariri, societatile comerciale vor achita, in continuare, taxele legale, pina la eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate. Dupa aceasta data, obligatiile fiscale vor fi cele stabilite in conditiile legii.

PRIM-MINISTRU THEODOR STOLOJAN

Documentațiile întocmite conform hotărârii de guvern nr. 834/1991

Pentru a stabili si evalua terenurile aflate in patrimoniul statului se stabilește o comisie formata din 5-7 membri. Comisiile constituite conform au următoarele atribuții:

a) verifica regimul juridic al terenurilor aflate in patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat:

- titlul asupra terenurilor - legi, decrete, ordine, decizii, contracte, acorduri etc.;

- planurile si schițele anexe la titlu;

b) participa la delimitarea prin bornare a suprafeței de teren aferente fiecărei societăți comerciale cu capital de stat;

c) coordonează efectuarea măsurătorilor topografice pentru stabilirea terenurilor din patrimoniul societății comerciale cu capital de stat;

d) supune spre aprobare consiliului împuterniciților statului sau, după caz, adunării generale a acționarilor documentației pe baza căreia urmează să se elaboreze certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

•

Stabilirea suprafețelor

- Măsurătorile topografice se execută la comanda societăților comerciale cu capital de stat de către unități specializate sau, după caz, de agenți economici care execută lucrări geo-topografice și vor determina, următoarele:

- suprafața incintei (ST);

- suprafața construită (Sc);

- suprafața aferentă rețelelor (Sr);

- suprafața aferentă cailor de transport (St);

- suprafața liberă (Sl).

Suprafața incintei (ST) reprezintă suma suprafețelor terenurilor ce se afla în patrimoniul unei societăți comerciale cu capital de stat. Se vor lua în calcul și alte suprafețe de terenuri ale societății comerciale cu capital de stat (care dețin obiective construite sau prevăzute pentru eventuale dezvoltări în exteriorul incintei).

Suprafața construită (Sc) reprezintă suma suprafețelor ocupate definitiv de clădiri, construcții ingineresti și speciale, utilaje și construcții tehnologice de depozitare, de instalații și de transport realizate suprateran cu unu sau mai multe niveluri închise, total sau parțial, sau complet deschise.

Suprafața aferentă rețelelor (Sr), din incinta societăților comerciale cu capital de stat, reprezintă suma suprafețelor ocupate de rețele exterioare având funcțiuni tehnologice și de instalații, amplasate în subteran (liber sau în canale), suprateran (pe suport), ca de exemplu: conducte de apă industrială, menajeră (potabilă); conducte de canalizare (ape industriale, menajere, pluviale); conducte pentru diferiți agenți termici (apa, abur), agenți tehnologici sau de încălzire a

construcțiilor; conducte de gaze; conducte pentru transportul pneumatic sau mecanic al materialelor pulverulente; cabluri și conductoare electrice etc.

Suprafața aferentă cailor de transport (St), din incinta societărilor comerciale cu capital de stat, reprezintă suma cailor de transport - drumuri, cai ferate, navale, aeriene și pietonale (supraterane și subterane), inclusiv lucrările ingineresti specifice, aferente acestora (lucrări de artă, talazuri, ramblee, deblee, diguri, îndiguiri, tunele, peroane etc.), precum și suprafețele ocupate de amenajările funcționale specifice (traversări, parcări, transbordări, acces la rampe, spații de manevră), conductele ce deservește rampele de descărcare - încărcare de vagoane-cisterna la liniile de garaj etc.

Suprafața liberă (Sl), din incinta societărilor comerciale cu capital de stat, reprezintă suma suprafețelor de teren, altele decât cele menționate mai sus, sau determinate de distanțele obligatorii între clădiri, rețele, instalații etc., ca urmare a soluțiilor de plan general și a prescripțiilor legale în vigoare, destinate unor eventuale dezvoltări.

Comisiile constituite, pe baza datelor cuprinse în planul topografic al societății comerciale cu capital de stat, vor determina următoarele:

a) procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suma suprafeței construite (Sc), a rețelelor (Sr), a cailor de transport (St) și a suprafeței incintei (ST):

coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprimă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor clădirilor (SD) și suprafața incintei (ST):

Valorile indicilor POT și CUT reprezintă indicatori cantitativi și calitativi de ocupare și, respectiv, de utilizare a terenului pe baza cărora se stabilește necesarul de teren pentru realizarea obiectului de activitate prevăzut în statutul aprobat prin actul de înființare al societății comerciale cu capital de stat;

b) diferența dintre suprafața incintei existente și cea prevăzută în titlul pe baza căruia posedă terenul;

c) categoria de folosință a terenului liber, clasa de calitate și producție, precum și modul de utilizare a acestuia;

d) cota-parte indiviza din teren funcție de cota-parte indiviza din proprietatea asupra mijlocului fix, stabilita pe baza de proces-verbal încheiat între partile interesate;

e) delimitarea, pe planul topografic întocmit, a suprafețelor ce se disponibilizează potrivit indicilor cantitativi, calitativi și diferențelor dintre suprafața existentă și cea prevăzută în titlu.

- **Întocmirea și verificarea documentațiilor**

- Documentațiile pe baza cărora urmează să se elibereze certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat trebuie să cuprindă următoarele:

a) planul de încadrare în zona a societății comerciale cu capital de stat, scară 1: 10.000 până la 1: 100.000, întocmit de societatea comercială solicitatoare, pe care se vor evidenția:

- căile principale de comunicații;

- principalele rețele edilitare;

- societățile comerciale sau regiile autonome importante în zona, vecinii etc.;

b) foile de plan întocmite de societatea comercială solicitatoare, cuprinzând suprafața incintei existente rezultată din însumarea suprafețelor pe baza de măsurători topografice;

c) situația privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;

d) situația privind evaluarea calitativă a terenurilor disponibilizate.

Documentația întocmită se înaintează la Compartimentul pentru urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul consiliilor județene sau al municipiului București, unde reprezentantul acestuia, împreună cu reprezentantul Oficiului de Cadastru și Organizarea Teritoriului, în prezența comisiilor, vor verifica și aviza datele înscrise în anexe și planuri.

În urma analizării documentației privind suprafețele de teren aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, care sunt determinate ca necesare obiectului de activitate prevăzut în actul de înființare, documentațiile respective se

vor înainta pentru eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, astfel:

a) pentru societățile comerciale cu capital de stat înfinitate prin hotărâre a Guvernului, la ministerul de resort;

b) pentru societățile comerciale cu capital de stat înfinitate prin decizii ale organelor administrației publice locale, la consiliile județene sau al Primăriei municipiului București.