



22678/18.03.2011

NOTĂ

privind interpretarea prevederilor pentru demonstrarea dreptului de proprietate și de execuție a lucrărilor din cadrul Ghidului Solicitantului pentru domeniul major de intervenție 4.1 - „Dezvoltarea durabilă a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanță regională și locală”.

În conformitate cu Ghidul solicitantului pentru DMI 4.1 - „Dezvoltarea durabilă a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanță regională și locală” unul dintre criteriile de eligibilitate se referă la capacitatea solicitantului de a demonstra proprietatea/concesiunea și dreptului de execuție a lucrărilor de construcții asupra infrastructurii și terenului. Prevederea care specifică „solicitantul deține titlul de proprietate asupra terenului și/sau infrastructurii, sau deține alt act care îi conferă dreptul de execuție a lucrărilor de construcții” trebuie coroborată cu cea de a III-a frază de la același punct: „Dovada dreptului de execuție a lucrărilor de construcții asupra terenului și/sau infrastructurii se face prin actul prin care se atestă dreptul de proprietate (precum contractul de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificatul de moștenitor, actul administrativ de restituire, hotărâre judecătorească) sau printr-un contract de concesiune” Precizăm că prevederile ghidului solicitantului trebuie interpretate folosind interpretarea sistematică.

Dreptul de proprietate privată, în accepțiunea AMPOR, este definit ca dreptul real principal care conferă titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție (jus possidendi, jus utendi, jus fruendi, jus abutendi) asupra bunului apropiat în formă privată, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice.

Solicitantul trebuie să dovedească dreptul de proprietate sau să aibă în concesiune imobilul, această cerință fiind restrictivă, neputând fi acoperit de un alt drept asupra terenului, fie el un dezmembrământ al dreptului de proprietate, fie un contract de închiriere/comodat/cesiune care poate cuprinde elemente specifice contractului de concesiune. Numai dreptul de proprietate este un drept real complet deoarece conferă titularului său exercițiul tuturor prerogativelor sale; în cazul celorlalte drepturi reale se pot exercita numai stăpânirea și folosința bunului, dreptul de dispoziție aparținând totdeauna titularului dreptului de proprietate.

În conformitate cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru DMI 4.1. (care sunt în acord cu dispozițiile art.8 alin(3) lit.a) din Ordinul MDLPL 287/2008 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat pentru dezvoltare regională prin crearea și dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor din cadrul POR 2007-2013, modificat și completat prin Ordinul MDRT nr.1878/2010, un solicitant care deține un contract de închiriere/ cesiune/comodat nu este eligibil.

În ceea ce privește structurile de sprijinire a afacerilor localizate în zone având un regim juridic special în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 22 din 29 ianuarie 1999 cu modificările și completările ulterioare, este necesar ca solicitantul să dovedească dreptul de proprietate/concesiune asupra infrastructurii și/sau asupra terenului pe care se realizează investiția, cu mențiunea că în situația în care solicitantul poate face dovada dreptului de proprietate sau concesiune doar asupra clădirii existente, atunci anumite cheltuieli nu vor putea fi considerate eligibile, spre exemplu cele legate de acces drum, cheltuielile cu racordarea la utilități cheltuieli precum și alte cheltuieli conexe care se realizează asupra terenului. De asemenea, solicitantul va trebui să asigure perenitatea investiției în conformitate cu art. 57 - Perenitatea operațiunilor din Regulamentul (CE) nr. 1083/2006 al Consiliului din 11 iulie 2006 de stabilire a prevederilor generale privind Fondul European de Dezvoltare Regională, Fondul Social European și Fondul de Coeziune și de abrogare a Regulamentului (CE). nr. 1260/1999.