

HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 218), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Hauta Daniel Eugen

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.02.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului Contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile HCL nr.43/28.02.2017 privind incetarea contractului de concesiune nr.2021/08.03.2005 avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 2018), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, ca urmare a decesului concesionarului;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.75489/22.12.2016 formulata de domnul Hauta Daniel-Eugen;
- certificatul de deces Seria DC, Nr.366247 privind pe Hauta Gabia si certificatul de calitate nr.241/21.12.2016 emis de Biroul Individual Notarial Marinescu Titi;
- certificatul de atestare fiscala nr.3311/13.02.2017;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.29238/25.01.2017 intocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica o cladire de locuit-parter;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.....* » si urmatoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii) ;
- prevederile HCL nr.102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum si aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil, cu precizarea ca beneficiarul dreptului de superficie are obligatia de a solicita si obtine autorizatia de

construire in termen de maxim 1 an de la data incheierii contractului de superficie ;

-prevederile HCL nr.165/31.08.2015 privind aprobarea pretului de pornire a licitatiei pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unor terenuri proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, situate in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei;

-faptul ca in anul 2016 a fost inregistrata rata inflatiei negativa (deflatie);

-referatul nr.3559/10.02.2017 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-prevederile HCL nr.113/27.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 27.04.2016, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile HCL nr.312/29.11.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2016- februarie 2017;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 218), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Hauta Daniel Eugen.

Art.2. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 218), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, cu Hauta Daniel Eugen.

Art.3. Dreptul de superficie prevazut la art.1 se constituie pe o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

Art.4. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 372 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.3559/10.02.2017.

(2) Plata superficiei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.5. Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta termenele si obligatiile stipulate de Legea nr.50/1991 privind autorizarea exeutarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

Art.6. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze contractul de constituire a dreptului de superficie cu persoanele desemnate prin procedura interna privind contractele la nivelul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios administrativ si juridic, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale si Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

Art.9. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 28.02.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 17 voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 17 consilieri locali prezenti.

**Preşedinte de şedinţă,
Domnul consilier Torcărescu Stefan**



**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 44
Rm.Sărat 28.02.2017**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



2001:2008

Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 4256/17.02.2017
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parceta nr. 218), strada George Topârceanu, nr. 38, județul Buzău, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuintă, către Haută Daniel-Eugen

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului.

Luând în considerare:

- prevederile H.C.L. nr. 43/28.02.2017 privind încetarea contractului de concesiune nr. 2021/08.03.2005 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația teren pentru de construcție locuință, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parceta nr. 218), strada George Topârceanu, nr.38, județul Buzău, ca urmare a decesului concesionarului;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 75489/22.12.2016 formulată de domnul Haută Daniel-Eugen;
- certificatul de calitate nr. 241/21.12.2016 emis de Biroul Individual Notarial Marinescu Titi;
- certificatul de atestare fiscală nr. 3311/13.02.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale este înregistrată o clădire la adresa din municipiul Rm.Sărat, strada Gerorge Topârceanu nr. 28, județul Buzău;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 29238/25.01.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică o clădire de locuit, parter;
- referatul nr. 3559/10.02.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;
- faptul că pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parceta nr. 218 (strada George Topârceanu, nr.38) este edificată o construcție realizată fără



respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, aspect pentru care este necesar a se încheia un contract de suprafață pentru terenul în cauză, raportat la prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;

- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr.165/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei, coroborat cu faptul că în anul 2016 a existat rata inflației negativă (deflația);

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publica, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr. 218), strada George Topârceanu, nr. 38, județul Buzău, pe care este amplasata o construcție cu destinația de locuința, către Haută Daniel-Eugen.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 4255/17.02.2017

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 218), strada George Topârceanu, nr. 38, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Haută Daniel-Eugen

Având în vedere:

- prevederile H.C.L. nr. 43/28.02.2017 privind încetarea contractului de concesiune nr. 2021/08.03.2005 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația teren pentru de construcție locuință, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 218), strada George Topârceanu, nr.38, județul Buzău, ca urmare a decesului concesionarului;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 75489/22.12.2016 formulată de domnul Haută Daniel-Eugen;
- certificatul de deces Seria DC, Nr. 366247 privind pe Haută Gabia;
- certificatul de calitate nr. 241/21.12.2016 emis de Biroul Individual Notarial Marinescu Titi;
- certificatul de atestare fiscală nr. 3311/13.02.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale este înregistrată o clădire la adresa din municipiul Rm.Sărat, strada George Topârceanu nr. 28, județul Buzău;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 29238/25.01.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică o clădire de locuit, parter;
- referatul nr. 3559/10.02.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;
- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.* (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:

- drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
- drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului);
- drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);

Raportat la faptul că dreptul de suprafață se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care dreptul de suprafață se constituie cu titlu oneros.

Luând în considerare:

- faptul că pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 218 (strada George Topârceanu, nr. 38) este edificată o construcție realizată fără respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, aspect pentru care este necesar a se încheia un contract de suprafață pentru terenul în cauză, raportat la prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr.165/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- faptul că în anul 2016 a existat rata inflației negativă (deflația);

Reținând necesitatea aplicării prevederilor legale stipulate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, actualizată, în vederea intrării în legalitate cu privire la construcția existentă pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 218 (strada George Topârceanu, nr. 38), județul Buzău;

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publica, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr. 218), strada George Topârceanu, nr. 38, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Haută Daniel-Eugen.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii duratei contractului, cu acordul ambelor părți, (având în vedere că în contractul de concesiune nr. 2021/08.03.2005 durata concesiunii era pe durata existenței construcției, apreciem necesar să ne raportăm la prevederile art. 2 din H.C.L. nr. 102/2013 privind acordarea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, precum și

aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, în sensul constituirii dreptului de suprafață pe o perioadă de 49 de ani);

- valoarea și modul de calcul al prețului suprafeței conform referatului nr. 3559/10.02.2017, aprobat și avizat;
- plata suprafeței se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- proiectul de contract de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei nr. 1.

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

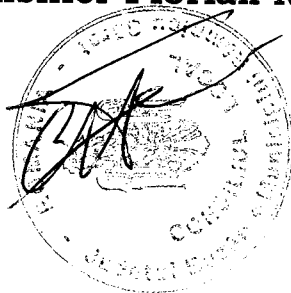


ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta de lucru in data de 28.02.2017 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de suprafata, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 218), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Hauta Daniel Eugen, cu unanimitate de voturi.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,
Domnul consilier Florian Nicolae**



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism**

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru in data de 27.02.2017 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parceta 218), strada George Toparceanu nr.38, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Hauta Daniel Eugen, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
protectia mediului si turism**

Presedinte,

Prof.Torcarescu Stefan

