

## HOTARARE

**privind incetarea contractului de concesiune nr.2053/10.06.2005, modificat prin act aditional, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia de construire locuinta proprietate personala, urmare a pierderii valabilitatii concesiunii si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafete de teren apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parceta 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Batog Geanina-Gica**

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- contractul de concesiune nr.2053/10.06.2005, modificat prin act aditional, incheiat între Municipiul Rm.Sarat, în calitate de concedent și Batog (fosta Dinu) Geanina-Gica, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.1294/18.01.2017 formulată de doamna Batog Geanina-Gica;
- certificatul de atestare fiscală nr.2951/07.02.2017;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.2846/13.02.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică o clădire de locuit-parter și mansarda, cu destinația de locuintă;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit cărora : « (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.....* » și următoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maximă 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 construcții amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii 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 pe terenul in suprafata de 300 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau este edificata fara autorizatie de construire o constructie parter si mansarda, pentru care doamna Batog Geanina-Gica a fost sanctionata contraventional cu amenda conform procesului-verbal de constatare si sanctionare a contraventiilor nr.73/21.11.2016 incheiat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, art.26, alin.1, lit.a si masura de oprire a lucrarilor de constructii si intrarea in legalitate prin obtinerea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor PUG+RLU, a Codului Civil si a regulilor de insorire pana la data de 21.11.2017;

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

-referatul nr.3560/10.02.2017 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 incetarea contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005 avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta proprietate personala, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, urmare a pierderii valabilitatii concesiunii.

**Art.2.** 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 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Batog Geanina-Gica.

**Art.3.** 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 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, cu Batog Geanina-Gica.

**Art.4.** 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.5.** (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.3560/10.02.2017.

(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.6.** Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta termenele si obligatiile stipulate de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

**Art.7.** Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.8.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze contractul de constituire a dreptului de superficie impreuna cu persoanele desemnate prin procedura interna privind contractele la nivelul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

**Art.9.** 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.10.** 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 Torcarescu Stefan**



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

**Nr. 45  
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.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariersarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariersarat.ro)

Nr. 3733/13.02.2017

**PRIMAR**

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin act adițional, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parceta nr. 408), strada Alexandru Odobescu, nr. 31, județul Buzău, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, către Batog Geanina-Gica

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.

Având în vedere prevederile contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin Actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent, și Batog (fostă Dinu) Geanina-Gica, în calitate de concesionar, raportat la prevederile art. 8 din concesiune mai sus mentionat, potrivit cărora concesionarul avea obligatia să solicite și să obțină autorizatia de construire, în caz contrar, potrivit art 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, concesionarea își pierde valabilitatea;

Luând în considerare faptul că pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parceta nr. 408, strada Alexandru Odobescu, nr.31 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 constructii amplasate pe terenuri aparținând domeniului pivat 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



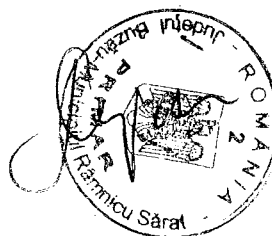
de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;

Tinand seama de:

- 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);
- împrejurarea potrivit căreia s-a dispus aplicarea amenzii contravenționale în sumă de 1.000 lei, precum și oprirea executării lucrării și intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire cu respectarea PUG, RLU, Cod civil și reguli de însorire, întrucât Batog Geanina-Gica a executat, în calitate de proprietar, lucrări construcție cu destinația locuință, P+ mansardă, fără a deține autorizație de construire, conform Procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria 0000124, nr. 73/21.11.2016;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin act adițional, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parceta nr. 408), strada Alexandru Odobescu, nr. 31, județul Buzău, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, către Batog Geanina-Gic, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

**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.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariersarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariersarat.ro)

Nr. 3733/13.02.2017

### REFERAT DE SPECIALITATE

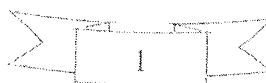
la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin act adițional, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 408), strada Alexandru Odobescu, nr. 31, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Batog Geanina-Gica

#### *Având în vedere:*

- prevederile contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin Actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent, și Batog (fostă Dinu) Geanina-Gica, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 1294/18.01.2017 formulată de doamna Batog Geanina-Gica;
- certificatul de atestare fiscală nr. 2951/07.02.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale, doamna Batog Geanina-Gica figurează cu clădire la adresa din municipiul Rm.Sărat, strada Alexandru Odobescu nr.31, județul Buzău;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 2846/13.02.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat ce atestă că pe terenul mai sus precizat mai sus, există o construcție aflată în stadiul de clădire parter și mansardă, cu destinația de locuință;
- referatul nr. 3560/10.02.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;

#### *Luând în considerare:*

- faptul că, potrivit art. 8 din concesiune nr. 2053/10.06.2005, concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire, în caz contrar, potrivit art 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, concesionarea își pierde valabilitatea;



- faptul că pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 408 (strada Alexandru Odobescu, nr.31) 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 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 funciara 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);
- 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);
- împrejurarea potrivit căreia s-a dispus aplicarea amenzii contravenționale în sumă de 1.000 lei, precum și oprirea executării lucrării și intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire cu respectarea PUG, RLU, Cod civil și reguli de însorire, întrucât Batog Geanina-Gica a executat, în calitate de proprietar, lucrări construcție cu destinația locuință, P+ mansardă, fără a deține autorizație de construire, conform Procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria 0000124, nr. 73/21.11.2016;

Raportat la faptul că dreptul de suprafață se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la proprietarul construcției edificate pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care dreptul de suprafață se constituie cu titlu oneros.

**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 încetarea contractului de concesiune nr. 2053/10.06.2005, modificat prin act adițional, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 408), strada Alexandru Odobescu, nr. 31, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Batog Geanina-Gica.

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. 2053/10.06.2005 durata concesiunii este stipulată 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 acordării dreptului de suprafață pe o durată de 49 de ani);
- valoarea și modul de calcul al prețului suprafeței conform referatului nr. 3560/10.02.2017, 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 incetarea contractului de concesiune nr.2053/10.06.2005, modificat prin act aditional, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia de construire locuinta proprietate personala, urmare a pierderii valabilitatii concesiunii si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafete de teren apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Batog Geanina-Gica, 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 incetarea contractului de concesiune nr.2053/10.06.2005, modificat prin act aditional, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia de construire locuinta proprietate personala, urmare a pierderii valabilitatii concesiunii si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafete de teren apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 408), strada Alexandru Odobescu nr.31, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Batog Geanina-Gica, cu 5 voturi pentru.

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

**Presedinte,**

**Prof.Torcarescu Stefan**

