

35

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către S.C EL-MA COM S.R.L

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **29.02.2016**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate al Compartimentului contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea doamnei Toader Ioana, administrator al S.C EL-MA COM S.R.L;
- prevederile art.15, lit.e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- prevederile HCL nr._____ privind completarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat;
- prevederile HCL nr.246/23.12.2015 privind încetarea contractului de concesiune nr.16390/01.09.2012 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 16,70 mp cu destinația teren pentru extindere spațiu comercial, prin acordul părților;
- 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;*
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr.3817/22.02.2016;
- prevederile HCL nr.229/26.11.2015 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile decembrie 2015-februarie 2016;
- prevederile art.36 alin.2 litera “c” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, actualizată;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către S.C EL-MA COM S.R.L.

(2) Terenul menționat la alin.1 este înscris în cartea funciară a Municipiului Rm.Sărat având numărul cadastral 34694.

Art.2. Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 17 mp, situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, cu S.C EL-MA COM S.R.L, reprezentată de doamna Toader Ioana, în calitate de administrator, având următoarele vecinătăți:

- La Nord – domeniu public
- La Sud – număr cadastral 4906 (bloc 1A)
- La Est - domeniu public
- La Vest – număr cadastral 4903 (bloc D17)

Art.3. Dreptul de suprafață prevăzut la art.1, alin.1 se constituie pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

Art.4. Se însușește raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica pentru terenul în suprafață de 17 mp situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, potrivit căruia valoarea de piață a terenului la data de 15.02.2016 este de 139 lei/mp.

Art.5. (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață va fi de 94,52 lei/an, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica.

(2) Plata suprafeței se face anual, în termen de 25 ani, până la data de 30 septembrie a anului în curs.

(3) Prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

Art.6. Beneficiarul dreptului de suprafață va avea obligația de a solicita și obține autorizația de construire prevăzută de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, modificată, republicată, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de acordare a dreptului de suprafață.

Art.7. Se aprobă proiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sărat să reprezinte Municipiul Rm.Sărat la perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Art.9. Cu aducerea la indeplinire Compartimentul contencios administrativ și juridic, Instituția Arhitectului Șef, Serviciul Urbanism și Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sărat.

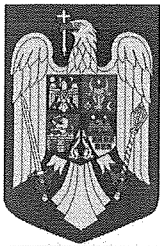
Art.10. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 29.02.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Cîrjan Sorin Valentin**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.02.2016**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr.2713/09.02.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, adiacent blocului D17, județul Buzău, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către SC EL-MA COM SRL

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 art. 693 alin.(1) și (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*”, coroborat cu prevederile alin.(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.*”

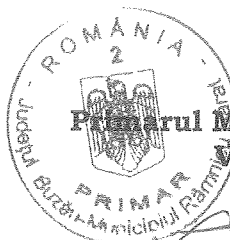
(2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile*”;

Coroborat cu prevederile art.15 lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

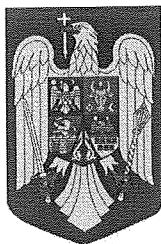
Luând în considerare:

- prevederile H.C.L. nr. 246/23.12.2015 privind încetarea contractului de concesiune nr. 16390/01.09.2012 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 16,70 mp cu destinația teren pentru extindere spațiu comercial, prin acordul părților;
- cererea nr. 24977/09.12.2015 formulată de doamna Toader Ioana, administrator al SC EL-MA COM SRL;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Albu Domnica potrivit căruia valoarea de piață a terenului la data de 15.02.2016 este de 2.363 lei (139 lei/mp).

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, adiacent blocului D17, județul Buzău, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către SC EL-MA COM SRL, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.



Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Viorel Holban



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.2712/09.02.2016

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către SC EL-MA COM SRL

Având în vedere:

- prevederile art. 693 alin.(1) din noul Cod civil potrivit cărora:
„ 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”, coroborat cu prevederile alin.(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:
 - 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 art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

Reținând:

- prevederile H.C.L. nr. 246/23.12.2015 privind încetarea contractului de concesiune nr. 16390/01.09.2012 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 16,70 mp cu destinația teren pentru extindere spațiu comercial, prin acordul părților;
- cererea formulată de doamna Toader Ioana, administrator al SC EL-MA COM SRL;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Albu Domnica potrivit căruia valoarea de piață a terenului la data de 15.02.2016 este de 2.363 lei (139 lei/mp);

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu

titlu oneros, asupra unei suprafețe de teren de 17 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, B-dul 1 Decembrie 1918, județul Buzău, adiacent blocului D17, cu destinația extindere spațiu comercial existent, către SC EL-MA COM SRL.

Realizarea extinderii spațiului comercial se va încadra armonios în cadrul volumetriei de ansamblu cu respectarea arhitecturii zonale, folosindu-se materiale ușoare (profile Al sau PVC, tâmplărie Al sau PVC, învelitoare tegola sau tablă amprentată) și cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG și funcțiunile permise ale zonei.

Terenul precizat mai sus este înscris în cartea funciară a Municipiului Rm.Sărat având numărul cadastral 34694 și are următoarele vecinătăți:

- la Nord – domeniul public
- la Sud – număr cadastral 4906 (bloc 1A)
- la Est – domeniu public
- la Vest – număr cadastral 4903 (bloc D17)

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;
- însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator Albu Domnica;
- plata suprafeței se face anual, în termen de 25 ani, 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, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sărat, să reprezinte Municipiul Rm.Sărat la perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

**Compartiment contencios administrativ și juridic,
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana**

