

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 8700 mp, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Duiliu Zamfirescu nr.15 (fost Soseaua Focsani nr.7) pe care este edificata o constructie - C1 in suprafata construita la sol de 110,39 mp, catre S.C MCA COMERCIAL S.R.L**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.09.2016**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului contencios administrativ și juridic și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea domnului Cruceru Aurelian Viorel, administrator al S.C MCA COMERCIAL S.R.L însoțită de contractul de vânzare autentificat sub nr.1498/21.04.2016 de către Biroul Notarial Boianțiu Camelia Anisoara, încheiat între S.C VIVIAN AUTO GAZ S.R.L prin lichidator judiciar – Societatea Profesională Pro Management Insolv IPURL și S.C MCA COMERCIAL S.R.L, având ca obiect vânzarea-cumpărarea în baza procesului verbal de licitație din 07.12.2015 a dreptului de proprietate asupra imobilului – construcția C1, în suprafața construită la sol de 110,39 mp, situat în Municipiul Rm.Sarat, Soseaua Focsani nr.7, județul Buzău;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- adeverința nr.20604/19.09.2016 emisă de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Rm.Sarat;
- 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 completările ulterioare;
- prevederile HCL nr. \_\_\_\_\_ prin care se ia act de încetarea contractului de concesiune nr.1753/15.12.2003, încheiat între Municipiul Rm.Sarat și S.C VIVIAN AUTO GAZ S.R.L având ca obiect exploatarea unui bun (teren în suprafața de 8700 mp) situat în Municipiul Rm.Sarat, Soseaua Focsani nr.7, județul Buzău, ca urmare a denunțării contractului în cadrul procedurii insolvenței;
- 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.Sarat sub nr.20818/21.09.2016;
- referatul nr.20825/21.09.2016 privind modalitatea de calcul a pretului ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie;

- prevederile HCL nr.235/31.08.2016 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie – noiembrie 2016;

- 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 8700 mp, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Duiliu Zamfirescu nr.15 (fost Soseaua Focsani nr.7), pe care este edificata o constructie - C1 in suprafata construita la sol de 110,39 mp, catre S.C MCA COMERCIAL S.R.L.

**Art.2.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenul in suprafata de 8700 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, Duiliu Zamfirescu nr.15 (fost Soseaua Focsani nr.7), judetul Buzau, cu S.C MCA COMERCIAL S.R.L, reprezentata de domnul Cruceru Aurelian Viorel, in calitate de administrator, avand urmatoarele vecinatati :

- La Nord – Socom Progresul;
- La Sud – Municipiul Rm.Sarat si strada Duiliu Zamfirescu;
- La Est – fosta Socom Artcov si Municipiul Rm.Sarat;
- La Vest – teritoriul administrativ Podgoria.

**Art.3.** Dreptul de superficie prevazut la art.1, alin.1 se constituie pe o durata de 36 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

**Art.4.** Se insuseste raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica pentru terenul in suprafata de 8700 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, Duiliu Zamfirescu nr.15 (fost Soseaua Focsani nr.7), judetul Buzau, potrivit caruia valoarea de piata a terenului este de 47,89 lei/mp.

**Art.5.** (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 16.666 lei/an conform raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica.

(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 normele urbanistice prevazute de legislatia in vigoare.

**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 reprezinte Municipiul Rm.Sarat la perfectarea si incheierea in forma autentica a contractului de constituire a dreptului de superficie.

**Art.9.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul contencios administrativ si juridic, Institutia Arhitectului Sef, Serviciul Urbanism si Serviciul Impozite si Taxe Locale 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 29.09.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Puscasu Cornelia**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 29.09.2016**



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

**Nr.20849/21.09.2016**

### EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 8700 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15 (fost Șoseaua Focșani nr.7) pe care este edificată o construcție - C1 în suprafață construită la sol de 110,39 mp, către S.C. MCA COMERCIAL S.R.L.**

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 căror:

*„ (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”, 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”;*

Luând în considerare:

- prevederile H.C.L. nr. .... prin care se ia act de încetarea contractului de concesiune nr. 1753/15.12.2003, încheiat între Municipiul Rm.Sărat și S.C. VIVIAN AUTO GAZ S.R.L., având ca obiect exploatarea unui bun (teren în suprafață de 8700 mp) situat în Municipiul Rm.Sărat, Șoseaua Focșani, nr. 7, județul Buzău, ca urmare a denunțării contractului în cadrul procedurii insolvenței ;
- cererea formulată de domnul Cruceru Aurelian Viorel, în calitate de administrator al S.C. MCA COMERCIAL S.R.L, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 17377/02.08.2016 însoțită de

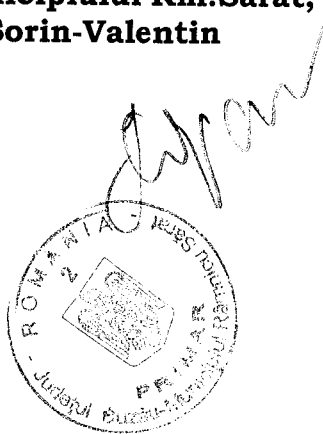
- contractul de vânzare autentificat sub nr. 1498/21.04.2016 de către Birou Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;
- memoriul tehnic însoțit de Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
  - raportul de evaluare întocmit de către evaluator Albu Domnica, coroborat cu referatul nr. 20825/21.09.2016;
  - adeverința nr. 20604/19.09.2016 emisă de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sărat;

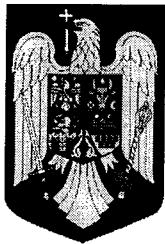
Ținând cont de faptul că pe terenul în suprafață de 8700 mp situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu nr.15 (fost Soseaua Focșani nr.7) este edificată o construcție, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1498/21.04.2016 de către Birou Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;

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;

Propun 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 suprafeței de teren de 8700 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15 (fost Șoseaua Focșani nr.7) pe care este edificată o construcție - C1 în suprafață construită la sol de 110,39 mp, către S.C. MCA COMERCIAL S.R.L., 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.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**Nr.20826/21.09.2016**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 8700 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15 (fost Șoseaua Focșani nr.7) pe care este edificată o construcție - C1 în suprafață construită la sol de 110,39 mp, către S.C. MCA COMERCIAL S.R.L.**

Având în vedere:

- prevederile art. 693 alin.(1) din noul Cod civil potrivit căroră:  
*„ Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul 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);

Reținând:

- prevederile H.C.L. nr. .... prin care se ia act de încetarea contractului de concesiune nr. 1753/15.12.2003, încheiat între Municipiul Rm.Sărat și S.C. VIVIAN AUTO GAZ S.R.L., având ca obiect exploatarea unui bun (teren în suprafață de 8700 mp) situat în Municipiul Rm.Sărat, Șoseaua Focșani, nr. 7, județul Buzău, ca urmare a denunțării contractului în cadrul procedurii insolvenței ;
- cererea formulată de domnul Cruceru Aurelian Viorel, în calitate de administrator al S.C. MCA COMERCIAL S.R.L, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 17377/02.08.2016, însoțită de contractul de vânzare autenticat sub nr. 1498/21.04.2016 de către Birou Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;

- memoriul tehnic și Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- adeverința nr. 20604/19.09.2016 emisă de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Sărat;

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.

Ținând seama de raportul de evaluare întocmit de evaluator Albu Domnica potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 47,89 lei/mp, coroborat cu Referatul nr. 20825/21.09.2016;

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 suprafeței de teren de 8700 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15 (fost Șoseaua Focșani nr.7) pe care este edificată o construcție - C1 în suprafață construită la sol de 110,39 mp, către S.C. MCA COMERCIAL S.R.L.

Terenul precizat mai sus este înscris în cartea funciară nr. 33421 a Municipiului Rm.Sărat, având numărul cadastral 1934 și are următoarele vecinătăți:

- la Nord – Socom Progresul
- la Sud – Municipiul Rm.Sărat; strada Duiliu Zamfirescu
- la Est – fostă Socom Artcov; Municipiul Rm.Sărat
- la Vest – Teritoriul administrativ Podgoria.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 36 de ani având în vedere că pentru terenul ce face obiectul suprafeței a fost încheiat un contract de concesiune cu durata de 49 de ani, începând cu data de 15.12.2003, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului, cu acordul ambelor părți;
- însușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator Albu Domnica;
- 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, 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.

**Direcția economică,  
Director, Ec. Forțu Macovei**

**Compartiment Contencios  
administrativ și juridic,  
Cons. Jr. Corbu Alina-Giorgiana**

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

### I. Partile Contractante:

1.1. **MUNICIPIUL RM.SĂRAT**, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr.1, județul Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat la perfectarea prezentului contract de primar, Cîrjan Sorin-Valentin, în calitate de proprietar al imobilului cu număr cadastral \_\_\_\_\_, înscris în cartea funciară \_\_\_\_\_ compus din teren în suprafață de 8700 mp, cu destinația producție și prestări servicii, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15, județul Buzău

și

1.2. **SOCIETATEA COMERCIALĂ MCA COMERCIAL S.R.L.**, prin \_\_\_\_\_, cu sediul cu sediul \_\_\_\_\_, în calitate de Superficiar.

Proprietarul și Superficiarul fiind numiți împreună **“Partile”** și separate **“Partea”**. Având în vedere HCL nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, în temeiul art. 693-702 din Noul Cod Civil, partile au decis să încheie prezentul Contract de Constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare **“CONTRACTUL”** în fața notarului public, astfel:

### II. Obiectul Contractului:

**Art.1** (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului intravilan în suprafața totală de 8700 mp, având număr cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF a localității Rm.Sărat sub nr.\_\_\_\_\_, aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiliu Zamfirescu, nr.15, având următoarele vecinătăți\_\_\_\_\_

(2) Dreptul de suprafață se constituie în scopul intrării în legalitate cu privire la folosința terenului precizat la alin.(1), pe care sunt edificate construcții.

(3) Proprietarul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului conform HCL nr.\_\_\_\_\_

(4) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață este liber de sarcini așa cum rezultă din\_\_\_\_\_

### III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

**Art.2** Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 36 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

### IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

**Art.3** (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață este de 16.666 lei/an.

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



## V. MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.4** Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, anual până la data de 30 septembrie, la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sau în contul nr. RO11TREZ16721A300530XXXX, cont deschis la Trezoreria Rm.Sărat, beneficiar Municipiul Rm.Sărat, cod fiscal 2406871.

**Art.5** Întârzierile la plată se vor penaliza cu 2% din quantumul prețului suprafeței neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului.

## VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

### Drepturile superficiarului:

**Art. 6** (1) Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la **art.1** precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

(3) În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra quantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze quantumul sumei de plată.

### Drepturile proprietarului terenului:

**Art.7** (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la **art.3**, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al municipiului sau alte acte normative.

## VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Obligațiile proprietarului terenului:

**Art.8** (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

**Art.9** Rezilierea contractului se va face în condițiile respectării avizelor și acordurilor prevăzute de legile în vigoare.

### **Obligațiile superficiarului:**

- Art.10** (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.
- (2) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de acordare a dreptului superficie, în caz contrar Contractul se reziliază de plin drept;
- (3) Să respecte destinația terenului, respectiv producție și prestări servicii;
- (4) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.
- (5) Superficiarul este obligat să achite taxele/impozitele ce privesc bunul dat în superficie în condițiile stabilite de Codul fiscal.
- (6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE**

**Art.11** (1) Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară pentru următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) prin pieirea construcției;
- d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- f) în alte situații.

## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

- Art.12** (1) Conform art. 1350 Cod civil, orice persoană trebuie să-și execute obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.
- (2) Atunci când fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

## **X. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se înțelege acel eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară conform prevederilor din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările ulterioare.

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de ....lei stabilită conform .....

Actul a fost redactat și autentificat la Biroul Notarial.....în ....exemplare, din care.....

**Proprietar**

**Supraficiar**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 20604 / 19.09.2016

### ADEVERINTA,

Prin prezenta se adevereste ca imobilul teren in suprafata de 8700 mp identificat in Contractul de Concesiune nr. 1753/15.12.2003 ca fiind situat in Sos Focsani, nr. 7, municipiul Ramnicu Sarat este unul si acelasi cu imobilul teren 8700 mp identificat in Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al municipiului Ramnicu Sarat ca fiind situat in str. D. Zamfirescu, nr. 15.

Acest imobil are in prezent adresa administrativa corecta: *strada Duiliu Zamfirescu, nr. 15, municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzău.*

S-a eliberat prezenta spre a servi ori de cate ori este nevoie in vederea corectarii si justificarii acestei situatii pentru inlocuirea mentiunilor privind adresa corecta a acestui teren.

Primar,  
Cirjan Sorin Valentin



Serviciul Urbanism  
Sef Serviciu Ing. Teodorescu Dragos



# 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

### COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC

Nr.20825/21.09.2016

**APROBAT:**  
**PRIMAR,**  
**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**

**AVIZAT:**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
**DIRECTOR, EC. FORȚU MACOVEI**

### REFERAT

Având în vedere:

- Raportul de evaluare întocmit de evaluator Albu Domnica potrivit căruia valoarea de piață a terenului intravilan în suprafață de 8700 mp, teren situat în municipiul Rm.Sărat, strada Duiuiu Zamfirescu nr.15, județul Buzău (fostă Soseaua Focșani, nr.7) este de 47,89 mp;
- Faptul că se propune autorității deliberative un proiect de hotărâre pentru constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra suprafeței de teren de 8700 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, situat la adresa mai sus menționată;

Prin raportare la prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 de ani a valorii terenului, vă rugăm să analizați și să aprobați, în măsura în care apreciați corect, modul de calcul și implicit prețul suprafeței datorat pentru folosința terenului în suprafață de 8.700 mp, care este conform calculului din subsidiar de **16.666 lei**.

- 8700 mp x 47,89 lei/mp : 25 ani;

**Cu stimă,**

**Întocmit,**  
**Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana**