

PROIECT DE HOTARARE

**privind încetarea contractului de comodat nr.18278/15.07.2013
având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de
300 mp cu destinația de construire locuință și aprobarea constituirii
unui drept de suprafață asupra acestei suprafețe de teren, aparținând
domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul
Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr.483, strada General Mihail
Racoviță nr.3, județul Buzău, către Vană Gheorghe**

Consiliul local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in
sedinta ordinara in data de **31.03.2016**;

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 domnului Vană Gheorghe;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- prevederile HCL nr.76/31.03.2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm. Sarat la data de 31.03.2015;
- Sentința civilă nr.743/12.05.2015 pronunțată de Judecătoria Rm.Sărat în dosarul nr.2345/287/2014, rămasă definitivă și irevocabilă, potrivit căreia instanța „constată că reclamantul –Vană Gheorghe- și defuncta Buhai Valerica (decedată la data de 28.01.2014) au edificat pe terenul situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr.483, str.General Mihail Racoviță nr.3, județul Buzău o bucătărie din lemn și turnat fundație imobil casă de locuit”, însoțită de certificatul de deces seria DZ nr.789251 privind pe Buhai Valerica;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit căruia: „1) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficiarul 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 în materie de carte funciară rămân aplicabile.....” și următoarele din Noul Cod civil;

- prevederile HCL nr.164/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm. Sarat, situate în Municipiul Rm. Sarat, cartier Anghel Saligny, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- prevederile HCL 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 pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil;

-prevederile HCL nr.78/29.02.2016 privind alegerea Președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat pentru ședințele din lunile martie 2016-mai 2016;

- prevederile art.36 alin.2 litera "c" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată;

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. Se aprobă încetarea contractului de comodat nr.18278/15.07.2013 având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr.483, strada General Mihail Racoviță nr.3, județul Buzău.

Art.2. (1) Se aprobă constituirea unui drept de suprafață asupra terenului precizat la art.1, în vederea intrării în legalitate și respectării reglementărilor din documentațiile de urbanism.

(2) Dreptul de suprafață pentru construcțiile care se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General și în prevederile Planurilor Urbanistice Zonale se acordă pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

Art.3. Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață va fi următorul :

-Teren situat în cartier Anghel Saligny – 35 lei/mp conform HCL nr.164/31.08.2015.

Art.4. (1) Plata suprafeței se face anual, în termen de 25 ani, până la data de 30 septembrie a anului în curs.

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

Art.5. 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.6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Instituția Arhitectului Șef, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite și Taxe Locale și Compartimentul contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat.

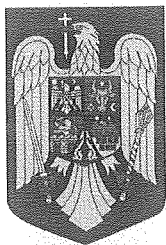
Art.7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din 31.03.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

Președinte de ședință,
Domnul consilier Horjea Viorel

Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr. _____
Rm.Sărat 31.03.2016



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



9001:2008

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.5913/21.03.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință și aprobarea acordării unui drept de suprafață asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, strada General Mihail Racoviță, nr.3, județul Buzău, către Vană Gheorghe

Având în vedere prevederile contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de comodant, și Buhai Valerica, în calitate de comodatar, raportat la faptul că, potrivit certificatului de deces Seria DZ, Nr. 789251, comodatarul a decedat la data de 01.02.2014, lipsind astfel de efecte juridice conveția părților precizată anterior, motivat de faptul că cedarea în folosință gratuită a terenului situat în cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483 s-a făcut ținând seama că persoana în cauză a îndeplinit cerințele stipulate de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, actualizată și ale H.G.nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

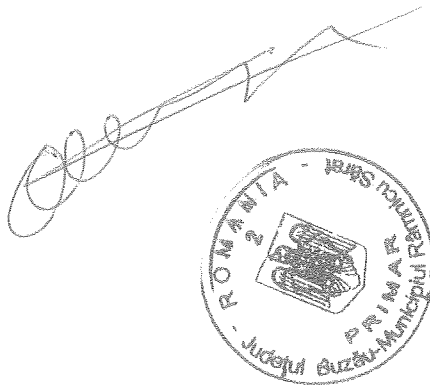
Ținând cont de faptul că pe terenul situat în cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483 (strada Mihail Racoviță, nr.3) este începută/edificată o construcție realizată fără respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, sens în care, în vederea intrării în legalitate și respectării reglementărilor din documentațiile de urbanism, este necesar a se încheia un contract de suprafață pentru terenul în cauză, raportat la prevederile H.C.L. nr.102/25.04.2013 (anexa nr.1 – Regulament privind procedura acordării dreptului de suprafață);

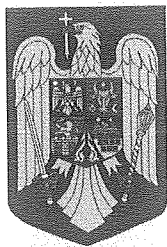
Reținând dispozitivul Sentinței civile nr. 743/12.05.2015 pronunțată de Judecătoria Rm.Sărat în dosarul nr. 2345/287/2014, rămasă definitivă și irevocabilă, potrivit căruia instanța „constată că reclamantul (Vană Gheorghe) și defuncta Buhai Valerica (decedată la data de 28.01.2014) au edificat pe terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, str. General Mihail Racoviță, nr.3, jud. Buzău, o bucătărie din lemn și turnat fundație imobil casă de locuit.” coroborat cu solicitarea domnului Vană Gheorghe;

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

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință și aprobarea acordării unui drept de suprafață asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, strada General Mihail Racoviță, nr.3, județul Buzău, către Vană Gheorghe, cu rugămintea de a fi aprobat în forma redactată.

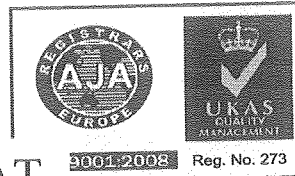
**Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Viorel Holban**





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.5912/21.03.2016

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință și aprobarea acordării unui drept de suprafață asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, strada General Mihail Racoviță, nr.3, județul Buzău, către Vană Gheorghe

Având în vedere:

- prevederile din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, actualizată;
- prevederile H.G.nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- prevederile contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de comodant, și Buhai Valerica, în calitate de comodatar;
- certificatul de deces Seria DZ, Nr. 789251 privind pe Buhai Valerica;
- Sentința civilă nr. 743/12.05.2015 pronunțată de Judecătoria Rm.Sărat în dosarul nr. 2345/287/2014, rămasă definitivă și irevocabilă, potrivit căreia instanța „constată că reclamantul (Vână Gheorghe) și defuncta Buhai Valerica (decedată la data de 28.01.2014) au edificat pe terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, str. General Mihail Racoviță, nr.3, jud. Buzău, o bucătărie din lemn și turnat fundație imobil casă de locuit.”;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 2773/17.02.2016 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 36282/03.02.2016 formulată de domnul Vană Gheorghe;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr. nr.164/31.08.2015 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 Anghel Saligny, cu respectarea reglementărilor

urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;

Reținând:

- faptul că efectele juridice ale contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 s-au stins prin decesul comodatarului, întrucât contractul de comodat a fost încheiat în considerarea persoanei comodatarului prin îndeplinirea de către acesta a cerințelor prevăzute de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, actualizată și ale H.G.nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- faptul că pe terenul situat în cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483 (strada Mihail Racoviță, nr.3) este începută/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 (anexa nr.1 – Regulament privind procedura acordării dreptului de suprafață), cu precizarea că beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a solicita și obține autorizația de construire prevăzută de actul normativ menționat anterior, în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de comodat nr. 18278/15.07.2013 având ca obiect cedarea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință și aprobarea acordării unui drept de suprafață asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, parcela nr. 483, strada General Mihail Racoviță, nr.3, județul Buzău, către Vană Gheorghe.

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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



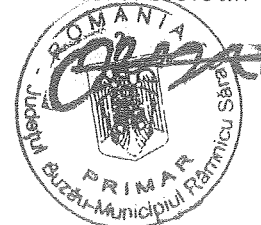
Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sarat,
Web: www.primariermsarat.ro

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 2773 /17.02.2016

Avizat,
Primar,

Viorel Holban



Proces Verbal
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI
incheiat astazi 17.02.2016, ora 13.00

Subsemnatul - Teodorescu Dragos – Sef Serviciu Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat, in baza solicitarii Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic m-am deplasat in *cart. Anghel Saligny, parcela 483 (strada Gen. Mihail Racovita, nr. 3)*, in vederea constatarii stadiului de realizare a unor constructii, a respectarii incadrarii in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, precum si pentru verificarea planului de amplasament raportat la vecinatati si fata de domeniul public.

S-au constatat urmatoarele:

- la deplasarea pe teren am utilizat pentru identificarea imobilului plan de situatie SC 1:500 ce a stat la baza P.U.Z.-ului Extindere cartier Anghel Saligny;
- pe terenul in studiu exista o constructie aflata in stadiul de cladire parter formata dintr-o camera, cu destinatie neclara, din structura lemn cu termoizolatie exterioara, acoperis in doua ape, invelitoare tabla si tamplarii exterioare si o fundatie degradata in totalitate (acoperita de materiale vegetale si pamant);
- din analiza bazei de date, se constata ca pentru acest teren este inregistrat ca titular al acestei parcele **Buhai Valerica** ce detine Procesul Verbal de Atribuire nr. 18278/15.07.2013 pentru suprafata de 300 mp, emis in vederea construirii unei locuinte proprietate;
- titulara parcelei a solicitat si obtinut Autorizatia de Construire nr. 2/16.01.2014 cu destinatia de construire locuinta parter;
- in prezent titulara Buhai Valerica este decedata;
- parcela in studiu este imprejmuita cu gard din plasa de sarma si stalpi beton;
- s-a procedat la fotografierea amplasamentului in studiu – 2 foto anexate.

Probleme identificate:

- se constata ca obiectivul Procesul Verbal de Atribuire nr. 18278/15.07.2013 nu a fost respectat in sensul ca titularul nu a construit locuinta (cladirea identificata neputand fi asinuilata cu aceasta destinatie);

Concluzie prin vizitare amplasament:

- limitele reale ale parcelei date de imprejmuirea existenta nu incalca domeniul public aferent strazii Gen. M. Racovita, respectand Planul Urbanistic Zonal – Extindere cartier Anghel Saligny;
- constructia executata nu poate fi identificata ca fiind constructia autorizata prin A.C. nr. 2/16.01.2014 si nu respecta obiectivul stabilit prin procesul verbal de atribuire;
- avand in vedere prevederile Hotararii Civile nr. 743/2015 a Judecatoriei Ramnicu Sarat, situatia prezentata anterior se poate incadra in prevederile HCL 102/25.04.2013 de aprobare a Regulamentului privind procedura acordarii dreptului de suprafacie, in favoarea proprietarilor de constructii edificate pe terenuri ce apartin domeniului privat al municipiului Rm. Sarat.

Anexam alaturat 2 foto executate la data 11.02.2016 si planul de amplasament din P.U.Z. – Extindere cartier Anghel Saligny.

Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos

