

### PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de concesiune nr.59/12.12.1991, 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 326), strada George Baiculescu nr.1, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Croitoru Mirela

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **27.04.2017**;

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.59/12.12.1991, încheiat între Municipiul Rm.Sarat, în calitate de concedent și Croitoru Mirela, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.6807/28.03.2017 formulată de doamna Croitoru Mirela;
- certificatul de atestare fiscală nr.8034/19.04.2017;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.7648/10.04.2017 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, cu destinația de locuință;
- 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 George Baiculescu nr.1, judetul Buzau este edificata fara autorizatie de construire o constructie parter, pentru care doamna Croitoru Mirela a fost sanctionata contraventional cu amenda conform procesului-verbal de constatare si sanctionare a contraventiilor nr.38/26.08.2016 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 sistare a lucrarilor de constructii si intrarea in legalitate cu conditia respectarii PUG+RLU-UTR 9 pana la data de 26.08.2017;

-conditiile intrarii in legalitate rezultate din Planul Urbanistic General U.T.R 9 : POT<sub>max</sub> = 30%; CUT<sub>max</sub> = 1,0; regim de inaltime max P+2;

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

-referatul nr.9065/19.04.2017 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-prevederile HCL nr.82/30.03.2017 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2017;

- prevederile HCL nr.52/28.02.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2017- mai 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. 59/12.12.1991 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 326), strada George Baiculescu nr.1, 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 326), strada George Baiculescu nr.1, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, catre Croitoru Mirela.

**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 326), strada George Baiculescu nr.1, judetul Buzau, cu Croitoru Mirela.

**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.9065/19.04.2017.

(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, precum si conditiile intrarii in legalitate rezultate din Planul Urbanistic General U.T.R 9 : POT<sub>max</sub> = 30%; CUT<sub>max</sub> = 1,0; regim de inaltime max P+2.

**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 27.04.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, 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.**

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

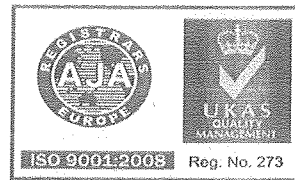
**Contrasemnează,  
Secretar,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. \_\_\_\_\_  
**Rm.Sărat 27.04.2017**



# 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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 9007/19.04.2017  
PRIMAR

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 59/12.12.1991, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de teren pentru construire locuință proprietate 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 Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 326), strada George Băiculescu, nr. 1, județul Buzău, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, către Croitoru Mirela

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. 59/12.12.1991 încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent, și Croitoru Mirela, în calitate de concesionar, raportat la prevederile art. 7, lit. d) din concesiune mai sus mentionat, potrivit cărora concesionarul avea obligatia să solicite si 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 împrejurarea de fapt potrivit căreia pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 326 (strada George Băiculescu, nr.1) 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 si aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, cu precizarea că beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a intra în legalitate cu condiția respectării Planului Urbanistic General – U.T.R. 9, până la data de 26.08.2017 (condițiile de intrare în legalitate rezultate din Planul



Urbanistic General sunt: P.O.T. max. =30%, CUT max. = 1,0, regim de înălțime max. P+2);

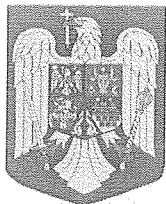
Ținând seama de:

- prevederile 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);
- aspectul potrivit căruia s-a dispus aplicarea amenzii contravenționale în sumă de 1.000 lei, precum și sistarea lucrărilor și intrarea în legalitate cu conditia respectării Planului Urbanistic General – U.T.R. 9, până la data de 26.08.2017, întrucât doamna Croitoru Mirela a executat, în calitate de proprietar și beneficiar, o construcție parter, fără a deține autorizație de construire, conform Procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria 0000097, nr. 38/26.08.2016;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 59/12.12.1991, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de teren pentru construire locuință proprietate 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 Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr. 326), strada George Băiculescu, nr. 1, județul Buzău, pe care este amplasata o constructie cu destinatia de locuinta, către Croitoru Mirela, cu rugăminbtea de a fi adoptat în forma redactată.

***Inițiator,  
Primarul Municipiului Râmnicu 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. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 9006/19.04.2017  
PRIMAR

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 59/12.12.1991, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de teren pentru construire locuință proprietate 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 Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr. 326), strada George Băiculescu, nr. 1, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Croitoru Mirela

#### *Având în vedere:*

- prevederile contractului de concesiune nr. 59/12.12.1991 încheiat între Municipiul Rm.Sărat, în calitate de concedent, și Croitoru Mirela, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 6807/28.03.2017 formulată de doamna Croitoru Mirela;
- certificatul de atestare fiscală nr. 8034/19.04.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale, doamna Croitoru Mirela figurează cu clădire la adresa din municipiul Rm.Sărat, strada George Băiculescu nr.1, județul Buzău;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 7684/10.04.2017 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 clădire de locuit în regim de înălțime parter;
- referatul nr. 9065/19.04.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;

#### *Luând în considerare:*

- faptul că, potrivit art. 7 lit. d) din concesiune nr.59/12.12.1991, concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire, în caz contrar, prin raportare la prevederile art. 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, concesionarea își pierde valabilitatea;
- împrejurarea de fapt potrivit căreia pe terenul situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 326 (strada George Băiculescu, nr.1) 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 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 intra în legalitate cu condiția respectării Planului Urbanistic General – U.T.R. 9, până la data de 26.08.2017 (condițiile de intrare în legalitate rezultate din Planul Urbanistic General sunt: P.O.T. max. =30%, CUT max. = 1,0, regim de înălțime max. P+2);

- 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 (deflație);
- împrejurarea potrivit căreia s-a dispus aplicarea amenzii contravenționale în sumă de 1.000 lei, precum și oprirea executării lucrării și intrarea în legalitate cu condiția respectării Planului Urbanistic General – U.T.R. 9, până la data de 26.08.2017, întrucât doamna Croitoru Mirela a executat, în calitate de proprietar și beneficiar, o construcție parter, fără a deține autorizație de construire, conform Procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria 0000097, nr. 38/26.08.2016;

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. 59/12.12.1991, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de teren pentru construire locuință proprietate 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 Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr. 326), strada George Băiculescu, nr. 1, județul Buzău, pe care este amplasată o construcție cu destinația de locuință, către Croitoru Mirela.

***De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:***

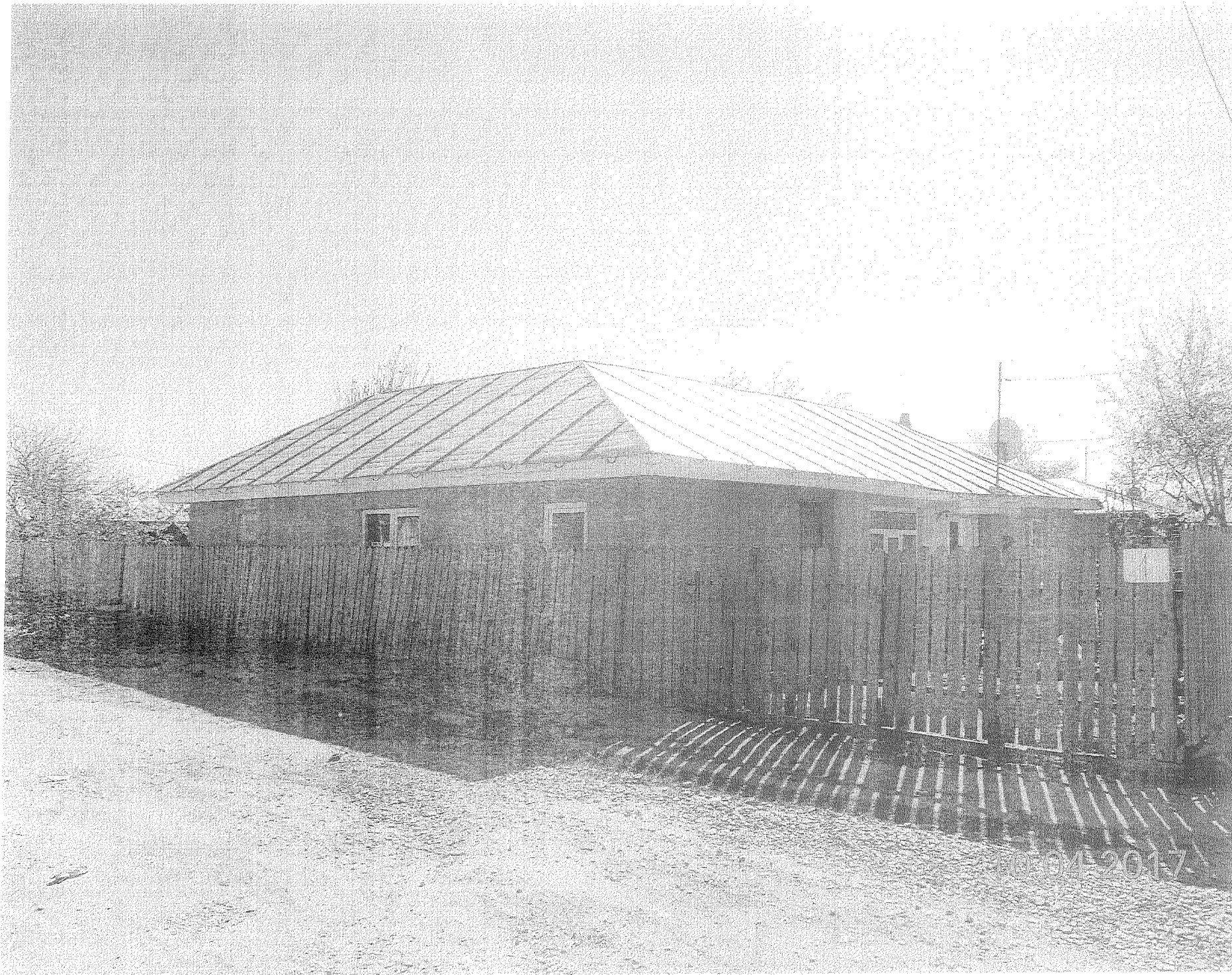
- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii duratei contractului, cu acordul ambelor părți, în condițiile legii (având în vedere că în contractul de concesiune nr. 59/12.12.1991 durata concesiunii este stipulată pe durata existenței construcției, apreciem 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. 9065/19.04.2017, 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***





10 04 2017



10 04 2017

①

10 04 2017



10 04 2017

*[Handwritten signature]*

# CARTIER ALECU BAGDAT

## PLAN AMPLASAMENT



## CONTRACT DE SUPERFICIE

încheiat astăzi.....la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat  
din strada Nicolae Bălcescu nr.1

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL RM.SĂRAT** cu sediul în Rm.Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr.1, județul Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin primar, Cîrjan Sorin-Valentin - în calitate de proprietar, pe de o parte

și

2....., domiciliată în ....., CNP ....., în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, pe de altă parte;

*Având în vedere:*

- prevederile din Titlul III, Cap. I, art. 693 – 703 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- prevederile art. 68 din Legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil;
- 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.146/30.09.2014 privind aprobarea cuantumului majorărilor de întârziere în cazul veniturilor nefiscale în scopul necesității armonizării unor prevederi contractuale;
- prevederile H.C.L. nr...../.....;

*Convin, de comun acord, încheierea prezentului contract de suprafață, cu respectarea următoarelor clauze:*

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1** Asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață .....situat în municipiul Rm.Sărat, strada ....., teren identificat cu nr..... în Inventarul UAT-Municipiul Rm.Sărat - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sărat.

Pe acest teren este executată o .....conform .....Procesului-verbal de constatare la fața locului/ certificat de atestare fiscală etc.

### III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

**Art.2** Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani. 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 pentru suprafața terenului proprietatea Municipiului Rm.Sărat este de \_\_\_\_\_ lei pe an.

(2) Prețul suprafeței se va actualiza la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu indicele ratei de inflație.

#### **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 casieria Primăriei municipiului Rm.Sărat sau în contul nr. RO11TREZ16721A300530XXXX cont deschis la Trezoreria Rm.Sărat, beneficiar Municipiul Rm.Sărat, cod fiscal 2406871.

**Art.5** Pentru neplata la termen a prețului suprafeței, se calculează majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligației nefiscale principale (prețul suprafeței) neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform HCL nr.146/30.09.2014.

În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile privind plata prețului suprafeței, proprietarul poate să procedeze la rezilierea contractului.

#### **VI.DREPTURILE PĂRȚILOR**

##### **Drepturile superficialului:**

**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, superficialul are dreptul să fie informat asupra cuantumului 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 cuantumul 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 superficial.

(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 (prețul superficiei) reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a intra în legalitate cu condiția respectării Planului Urbanistic General – U.T.R. 9, până la data de 26.08.2017 (condițiile de intrare în legalitate rezultate din Planul Urbanistic General sunt: P.O.T. max. = 30%; CUT max. = 1,0; regim de înălțime max. P+2).

(3) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare. În contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(4) Superficiarul este obligat să își finalizeze construcția existentă la momentul încheierii contractului de suprafață cu respectarea condițiilor impuse de Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(6) Superficiarul este obligat să achite taxele/impozitele ce privesc bunul dat în suprafață, respectiv taxa pe teren, în condiții similare stabilirii impozitului pe teren, conform Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, în vigoare la data încheierii contractului.

(7) Superficiarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul Impozite și Taxe a autorității locale, în vederea impunerii la plata conform prevederilor din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, actualizată.

## VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

**Art.11** (1) Prezentul contract de suprafață încetează în 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 suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) prin picirea construcției;
- d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravaloării lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială, în cazul

- nerespectării obligațiilor contractuale de către superficialiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
  - f) prin reziliere de către beneficiarul superficiei în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale sau a incapacității îndeplinirii acestora de către proprietarul terenului;
  - g) în alte situații.

#### **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.12** (1) Conform art. 1350 din Codul 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. CLAUZE FINALE**

**Art.13** (1) Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru plata prețului superficiei la termenul prevăzut la **art. 4** din contract.

(2) Modificarea/adaptarea prezentului contract se poate face, de comun acord, numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3) Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său prezintă voință a părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

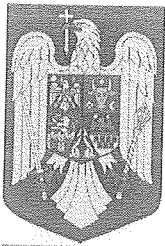
(4) Prezentul contract s-a încheiat în două (2) exemplare originale, ambele cu aceeași valoare juridică, un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR,**

**BENEFICIAR DREPT SUPERFICIE,**

**Presedinte de sedintă,**

**Secretar,**



# ROMÂNIA

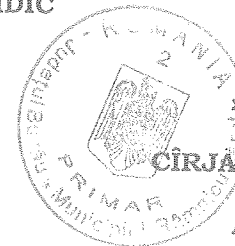
## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



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

### COMPARTIMENT CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC

Nr. 9065/19.04.2017



APROBAT:  
PRIMAR,  
CÎRJĂN SORIN-VALENTIN

AVIZAT:  
DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR, EC. FORTU MACOVEI

### REFERAT

#### Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 6807/28.03.2017 formulată de doamna Croitoru Mirela prin care solicită constituirea unui drept de suprafață pentru terenul situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 326, județul Buzău;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr. 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);

Prin raportare la modul de calcul al prețului suprafeței contractelor încheiate, precum și cu prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 ani a valorii terenului, vă rugăm să analizați și să aprobați, în măsura în care apreciați corect, modul de calcul al prețului suprafeței și implicit prețul suprafeței care este de **372 lei/an**.

- 300 mp x 31 lei/mp : 25 ani;

*Cu stimă,*

*Întocmit,*

*Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana*