

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii 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 Extindere Bariera Focsani (parcela 83), strada Jiului nr.8, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Baragan Adriana Petruta si domnul Baragan Valentin

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.06.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului Contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile HCL nr.161/31.08.2015 privind retragerea dreptului de folosinta asupra unor terenuri aflate in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat transmise in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, in baza careia contractul de comodat nr.6/12.06.2014 si-a incetat aplicabilitatea;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.7709/11.04.2017 formulata de doamna Baragan Adriana Petruta insotita de declaratia autentificata sub nr.1389/26.04.2017 la Biroul Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anisoara;
- adresa nr.9670/03.05.2017 a Serviciului Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.9671/26.05.2017 intocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) Superficiea este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficialarul 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..... » si urmatoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea renoirii) ;
- prevederile HCL nr.102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum si aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil, cu precizarea ca beneficiarul dreptului de superficie are obligatia de a solicita si obtine autorizatia de construire in termen de maxim 1 an de la data incheierii contractului de superficie ;

- prevederile HCL nr.311/29.11.2016 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 Bariera Focsani/Extindere Bariera Focsani, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei;
- referatul nr.6730/20.03.2017 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, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile HCL nr.183/31.05.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2017- august 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 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 Extindere Bariera Focsani (parcela 83), strada Jiului nr.8, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Baragan Adriana Petruta si domnul Baragan Valentin.

Art.2. 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 Extindere Bariera Focsani (parcela 83), strada Jiului nr.8, judetul Buzau, cu doamna Baragan Adriana Petruta si domnul Baragan Valentin.

Art.3. 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.4. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 420 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.6730/20.03.2017.

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

Art.6. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.8. 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.9. 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 29.06.2017, 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.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Stolojanu Mihai**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.06.2017**



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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 13695/19.06.2017
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani (parcela nr. 83), strada Jiului, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Bărăgan Adriana Petruța și domnul Bărăgan Valentin

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 administrarea domeniului public sau privat al comunei, orașului sau municipiului.

Luând în considerare:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 7709/11.04.2017 formulată de doamna Bărăgan Adriana Petruța, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83, județul Buzău;
- Declarația autenticată sub nr. 1389/26.04.2017 dată de numiții Bărăgan Adriana Petruța și Bărăgan Valentin;
- Prevederile H.C.L. nr. 161/31.08.2015 privind retragerea dreptului de folosință asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat transmise în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în temeiul căreia, conform poziției nr. 4 din anexa la hotărâre, contractul de comodat nr. 6/12.06.2014, fost beneficiar Bărăgan Adriana Petruța, și-a încetat aplicabilitatea;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 9671/26.05.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică infrastructura unei clădiri aflată în stadiul de fundație;
- Faptul că numita Bărăgan Adriana Petruța a executat pe terenul situat în cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83 (strada Jiului nr. 8), o

fundatie la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 9671/26.05.2017, aspect pentru care este necesar a se încheia un contract de superficiei pentru terenul în cauză, raportat la prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficiei 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;

- Prevederile H.C.L. nr. 311/29.11.2016 privind aprobarea pretului 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 Bariera Focșani/Extindere Bariera Focșani, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- Referatul nr. 13670/19.06.2017 privind modul de calcul al pretului superficiei;

Raportat la prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, ce stipulează: „(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 superficiei se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.”;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de superficiei, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani (parcela nr. 83), strada Jiului, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundatie, către doamna Bărăgan Adriana Petruța și domnul Bărăgan Valentin, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 13694/19.06.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fara licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani (parcele nr. 83), strada Jiului, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Bărăgan Adriana Petruța și domnul Bărăgan Valentin

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 7709/11.04.2017 formulată de doamna Bărăgan Adriana Petruța, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83, județul Buzău;
- Declarația autenticată sub nr. 1389/26.04.2017 dată de numiții Bărăgan Adriana Petruța și Bărăgan Valentin;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 9671/26.05.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică infrastructura unei clădiri aflată în stadiul de fundație;
- Adresa nr. 9670/03.05.2017 a Serviciului Impozite și Taxe;
- Prevederile H.C.L. nr. 311/29.11.2016 privind aprobarea pretului 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 Bariera Focșani/Extindere Bariera Focșani, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- referatul nr. 13670/19.06.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;
- 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 funciară rămân aplicabile.”

- caracteristicile dreptului de superficie, 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);

Raportat la faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care dreptul de superficie se constituie cu titlu oneros.

Luând în considerare:

- prevederile H.C.L. nr. 161/31.08.2015 privind retragerea dreptului de folosință asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat transmise în conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în temeiul căreia, conform poziției nr. 4 din anexa la hotărâre, contractul de comodat nr. 6/12.06.2014, fost beneficiar Bărăgan Adriana Petruța, și-a încetat aplicabilitatea;
- faptul că numita Bărăgan Adriana Petruța a executat pe terenul situat în cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83 (strada Jiului nr. 8), o fundație la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 9671/26.05.2017, aspect pentru care este necesar a se încheia un contract de superficie pentru terenul în cauză, raportat la prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie 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;

Reținând necesitatea aplicării prevederilor legale stipulate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, actualizată, cu privire la fundația existentă pe terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83 (strada Jiului, nr. 8), Județul Buzău, sens în care 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, pentru continuarea lucrărilor;

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, ce cuprinde stipulații cu referire la competențele autorității deliberative privind administrarea domeniului public sau domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, Cartier Extindere Bariera Focșani (parcele nr. 83), strada Jiului, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Bărăgan Adriana Petruța și domnul Bărăgan Valentin.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de superficie să se constituie pe o perioadă de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii duratei contractului, cu acordul ambelor părți, apreciem necesar să ne raportăm la prevederile art. 2 din H.C.L. nr. 102/2013 privind acordarea dreptului de superficie 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, în sensul constituirii dreptului de superficie pe o perioadă de 49 de ani;
- valoarea și modul de calcul al prețului superficiei conform referatului nr. 13670/19.06.2017, aprobat și avizat;
- plata superficiei se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- proiectul de contract de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr. 1.

***Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana***





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. 13670/19.06.2017

APROBAT:
PRIMAR,
CÎRJAN ȘORIN-VALENTIN

AVIZAT:
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EC. FORTU MACOVEI

REFERAT

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 7709/11.04.2017 formulată de doamna Bărăgan Adriana Petruța, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Extindere Bariera Focșani, parcela nr. 83, județul Buzău;
- prevederile H.C.L. nr. 311/29.11.2016 privind aprobarea pretului 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 Bariera Focșani/Extindere Bariera Focșani, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;

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 **420 lei/an.**

- 300 mp x 35 lei/mp : 25 ani;

Cu stimă,

Întocmit,

Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana