

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 Bariera Focsani (parcela 137), strada Muresului nr.45, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Ene Adriana

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.09.2017**;

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;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.13163/25.07.2017 formulata de doamna Ene Adriana;
- prevederile Sentintei civile nr.1882/04.10.2016 coroborat cu Incheierea Sedintei camerei de consiliu din data de 19.06.2017, pronuntate de Judecatoria Rm.Sarat in dosarele nr.2281/287/2016, respectiv nr.2281/207/2016*, potrivit carora s-a dispus obligarea paratului la plata sumei de 4227 lei, reprezentand redeventa pentru anii 2013-2015, obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecata, precum si rezilierea contractului de concesiune nr.2559/10.04.2008 ce a avut ca obiect « *cedarea si preluarea in concesiune a suprafetei de 300 mp, cu destinatia de teren pentru constructie locuinta proprietate personala* » ;
- certificatul de atestare fiscala nr.15821/13.09.2017 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.18579/01.09.2017 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) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia 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 funciara 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.20040/13.09.2017 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-faptul ca doamna Ene Adriana a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.80/09.04.2009, in baza contractului de concesiune nr.2559/10.04.2008, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.18579/01.09.2017, autorizatie de construire care si-a pierdut valabilitatea;

-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.269/31.08.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie 2017- noiembrie 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 Bariera Focsani (parcela 137), strada Muresului nr.45, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Ene Adriana.

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 Bariera Focsani (parcela 137), strada Muresului nr.45, judetul Buzau, cu doamna Ene Adriana.

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.20040/13.09.2017.

(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 executarii 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 29.09.2017, 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 18 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Popescu Stanciu**

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

Nr. _____

Rm.Sărat 29.09.2017



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. 20041/13.09.2017
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 Bariera Focșani (parcela nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Ene Adriana

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. 13163/25.07.2017 formulată de doamna Ene Adriana, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137, Județul Buzău;
- Prevederile Sentinței civile nr. 1882/04.10.2016 coroborat cu Încheierea Ședinței camerei de consiliu din data de 19.06.2017, pronunțate de Judecătoria Râmnicu Sărat în dosarele nr. 2281/287/2016, respectiv nr. 2281/207/2016*, potrivit cărora s-a dispus obligarea pârâtului la plata sumei de 4227 lei reprezentând redevență pentru anii 2013-2015, obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, precum și rezilierea contractului de concesiune nr. 2559/10.04.2008 ce a avut ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137, Județul Buzău;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 18579/01.09.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică lucrări de construire - fundație;
- Faptul că numita Ene Adriana, în termen contractual, a solicitat și obținut autorizația de construire nr. 80/09.04.2009 și a executat pe terenul situat

în Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137 (strada Mureșului nr. 45) lurări de construire - fundație la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 18579/01.09.2017;

- Prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 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 coroborat cu referatul nr. 20040/13.09.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;

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 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.*”;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 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 Bariera Focșani (parcela nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Ene Adriana, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Vălențin





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. 20042/13.09.2017

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 Bariera Focșani (parcela nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Ene Adriana

Referitor la: Expunerea de motive a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin;

Obiect: proiect 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 Bariera Focșani (parcela nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Ene Adriana;

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 13163/25.07.2017 formulată de doamna Ene Adriana, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137, Județul Buzău;
- Prevederile Sentinței civile nr. 1882/04.10.2016 coroborat cu Încheierea Ședinței camerei de consiliu din data de 19.06.2017, pronunțate de Judecătoria Râmnicu Sărat în dosarele nr. 2281/287/2016, respectiv nr. 2281/207/2016*, potrivit cărora s-a dispus obligarea pârâtului la plata sumei de 4227 lei reprezentând redevență pentru anii 2013-2015, obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, precum și rezilierea contractului de concesiune nr. 2559/10.04.2008 ce a avut ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137, Județul Buzău;
- certificatul de atestare fiscală nr. 15821/13.09.2017 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din care rezultă că numita Ene Adriana nu figurează cu debite de plată către bugetul local;

- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 18579/01.09.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică lucrări de construire - fundație;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 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 Râmnicu Sărat, situate în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani/Extindere Bariera Focșani, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- referatul nr. 20040/13.09.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeței;
- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) 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 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, 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 suprafață 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 suprafață se constituie cu titlu oneros.

Luând în considerare:

- faptul că numita Ene Adriana, în termen contractual, a solicitat și obținut autorizația de construire nr. 80/09.04.2009 și a executat pe terenul situat în Cartier Bariera Focșani, parcela nr. 137 (strada Mureșului nr. 45) lucrări de construire - fundație la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 18579/01.09.2017;
- împrejurarea că autorizația de construire nr. 80/09.04.2009 și-a pierdut valabilitatea potrivit 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 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 Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, sens în care beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de 1 an de la data încheierii contractului de suprafață, pentru continuarea lucrărilor;

Raportat la domeniul de competență al Consiliului local, potrivit dispozițiilor 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;

În temeiul art. 39, alin. (1), art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

În considerarea aspectelor de drept și de fapt învederate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 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 Bariera Focșani (parcele nr. 137), strada Mureșului, nr. 45, Județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Ene Adriana;

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, prin raportare 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 Râmnicu Sărat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, în sensul constituirii dreptului de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;
- valoarea și modul de calcul al prețului suprafeței conform referatului nr. 20040/13.09.2017, 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**

