

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de concesiune nr.2489/03.10.2007 avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta proprietate personala, ca 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 Anghel Saligny (parcela 475), strada Nicolae Titulescu nr.2, judetul Buzau, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, catre doamna Costea Alina-Camelia

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sesiunea de lucru ordinara in data de **29.11.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului Administrare Patrimoniu, al Directiei economice - Serviciul Buget-Contabilitate si al Compartimentului Contencios administrativ si juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea nr.19690/23.10.2017 a doamnei Costea Alina-Camelia;
- contractul de concesiune nr.2489/03.10.2007 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si doamna Costea Alina-Camelia, cu referire la prevederile art.8 din contract conform caruia concesiionarul avea obligatia sa solicite si sa obtina autorizatia de construire in termen de 1 an de la data semnarii contractului coroborat cu prevederile art.10 din acelasi contract care stipuleaza faptul ca va opera incetarea contractului de concesiune in cazul in care nu s-a respectat obligatiile contractuale;
- faptul ca prin Sentinta civila nr.1966/25.10.2016 s-a statuat faptul ca doamna Costea Alina-Camelia casatorita cu Costea Ion Ionut sunt constructorii unui imobil casa de locuit in suprafata de 154 mp parter si 25 mp mansarda, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 475), strada Nicolae Titulescu nr.2, judetul Buzau;
- certificatul de atestare fiscala nr.21995/22.11.2017 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.19690/01.11.2017 intocmit de Compartimentul Administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- 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 in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialul dobandeste un drept de folosinta.

(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 reînnoirii);

-prevederile art.36, alin.(1) si (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

-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;

-raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.2 (cartier Anghel Saligny), parcela 475, judetul Buzau este de 35 lei/mp, inregistrat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.20046/13.09.2017;

-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 incetarea contractului de concesiune nr. nr.2489/03.10.2007 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 Anghel Saligny (parcela 475), strada Nicolae Titulescu nr.2, judetul Buzau, ca urmare a pierderii valabilitatii concesiunii.

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 Anghel Saligny (parcela 475), strada Nicolae Titulescu nr.2, judetul Buzau, cu doamna Costea Alina-Camelia.

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.25827/22.11.2017.

(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 in fata notarului public contractul de vanzare.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, operatiune ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

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 29.11.2017, 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 Popescu Stanciu**

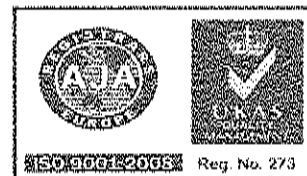
**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. _____
Rm.Sărat 29.11.2017



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AIAEU/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. 24567/08.11.2017
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2489/03.10.2007, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, de către d-na Costea Alina-Camelia

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 și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere prevederile contractului de concesiune 2489/03.10.2007 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Costea Alina-Camelia, în calitate de concesionară, raportat la prevederile art. 8 din Contract conform cărora concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 36, alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, prevederi ce conduc la împrăjirea potrivit căreia concesiunea își pierde valabilitatea;

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de doamna Costea Alina-Camelia în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 19690/23.10.2017, coroborat cu documentația depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 19690/01.11.2017 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada



Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 31908, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei clădiri proprietate personală în stadiul de locuință parter și mansardă, fără tâmplărie, fără finisaje exterioare;

- Raportul de evaluare nr. 20046 din 13.09.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău este de 35,00 lei/mp;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(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 de carte funciară rămân aplicabile.*”, raportat la faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superficie contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superficie să se constituie cu titlu oneros;

Pentru toate aceste considerente, supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2489/03.10.2007 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de teren pentru construcție locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate privind cerințele Legii 50/1991 a d-nei Costea Alina-Camelia, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

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

Nr. 24568/08.11.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2489/03.10.2007, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația de construire locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate în ceea ce privesc prevederile Legii 50/1991, de către d-na Costea Alina-Camelia

Având în vedere:

- prevederile contractului de concesiune nr. 2489/03.10.2007 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Costea Alina-Camelia, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 19690/23.10.2017 formulată de doamna Costea Alina-Camelia;
- certificatul de atestare fiscală nr. 20000/25.10.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale Costea Alina-Camelia figurează cu imobil-clădire în suprafață de 154 mp, imobil construit fără autorizație de construire, recunoscut a fi construit de către petentă prin Sentința civilă nr. 1966 din 25.10.2017, precum și cu teren cu suprafața de 300 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 19690/01.11.2017 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 31908, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei clădiri proprietate personală în stadiul de locuință parter și mansardă, fără tâmplărie, fără finisaje exterioare;

Luând în considerare:

- prevederile Titlului VII din contractul de concesiune nr. 2489/03.10.2007, conform cărora concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 10 din Contract ce stipulează că va opera încetarea



contractului de concesiune în cazul în care nu se respectă obligațiile contractuale;

- 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 Râmnicu 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 solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de suprafață;
- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Suprafacia 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.*”
- caracterele juridice ale dreptului de suprafață, respectiv:
 - drept real principal (are o existență de sine stătătoare în raport cu celelalte drepturi reale sau de creanță);
 - constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate (rezultat din separarea atributelor componente ale dreptului de proprietate, astfel încât posesia și folosința revine suprafațiarului, în timp ce dispoziția aparține nudului proprietar);
 - drept cu caracter perpetuu *in genere* (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii, de regulă durează atât timp cât durează construcția edificată pe terenul – proprietatea altei persoane);
 - drept imprescriptibil (caracter ce derivă din perpetuitatea sa).
- prevederile art. 36, alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Motivele obiective menționate de doamna Costea Alina-Camelia în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 19690/23.10.2017, coroborat cu documentația depusă, respectiv Sentință civilă nr. 1966/25.10.2016, extras de carte funciară pentru informare nr. 61331/24.08.2017, Certificat de atestare fiscală nr. 20995/22.11.2017;
- raportul de evaluare nr. 20046 din 13.09.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău este de 35,00 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2017 de **420 lei/an** (35,00 lei/mp * 300,00 mp / 25 ani).

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 Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2489/03.10.2007, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300,00 mp cu destinația de teren pentru construcție locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu, nr. 2 (cartier Anghel Saligny, parcela 475), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate, către d-na Costea Alina-Camelia, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

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;
- 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, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de suprafață în fața notarului public.*

**Direcția economică,
Ec. Fortu Macovei**

**Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbleț Anișoara**

**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian**

**Avizat,
Comp. Contencios Administrativ și Juridic
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**



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. 25827/22.11.2017

APROBAT:
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN

AVIZAT:
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EC. FORTU MACOVEI

REFERAT

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 19690/23.10.2017 formulată de doamna Costea Alina Camelia prin care solicită constituirea unui drept de suprafață pentru suprafața de teren de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, parcela nr. 475, județul Buzău;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 20046/13.09.2017, ce prevede că valoarea de piață a terenului identificat mai sus este de 35 lei/mp;
- 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 Râmnicu Sărat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil;

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.**

- $300 \text{ mp} * 35 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani};$

Întocmit,

Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**I. Părțile Contractante:**

1.1. **MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**, cu sediul în municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr.1, județul Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat la perfectarea prezentului contract _____, în calitate de proprietar al imobilului-teren cu număr cadastral _____, situat în municipiul Râmnicu Sărat, _____, județul Buzău

și

1.2. _____, cu domiciliul/sediul social _____, identificat prin CNP/CUI _____, în calitate de Superficiar.

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

II. Obiectul Contractului:

Art.1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului intravilan în suprafață de _____ mp, compus din _____ având număr cadastral _____, înscris în CF a localității Râmnicu Sărat sub nr._____, identificat cu nr. _____ în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, _____, având următoarele vecinătăți _____.

(2) Dreptul de suprafață se constituie în vederea realizării investiției „Extindere clădire existentă - destinația de parcare auto acoperită” la adresa din municipiul Râmnicu Sărat _____.

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

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

III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art.2 Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art.3 (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață pentru terenul cu suprafață totală de _____ mp este de _____ lei/an.

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

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 (1) Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, anual până la data de 30 septembrie, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sau în contul nr. RO11TREZ16721A300530XXXX, cont deschis la Trezoreria Râmnicu Sărat, beneficiar Municipiul Râmnicu Sărat, cod fiscal 2406871.

(2) Beneficiarul dreptului de suprafață se află de drept în întârziere la simpla împlinire a termenului scadent, respectiv 30 septembrie a fiecărui an în curs.

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

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

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile suprafațiarului:

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

(2) Suprafațiarul 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, suprafațiarul are dreptul să fie informat asupra quantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze quantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

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

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

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

(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 lege în vigoare.

Obligațiile superficiarului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Beneficiarul dreptului de suprafață are obligația de a respecta termenele și obligațiile stipulate de Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată.

(3) Să respecte destinația terenului, respectiv realizarea investiției "Extindere clădire existentă - destinația de parcare auto acoperită".

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

(5) Superficiarul este obligat să achite taxele/impozitele ce privesc bunul dat în suprafață în condițiile stabilite de Codul fiscal.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPRAFAȚĂ

Art.11 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară pentru următoarele situații:

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 (1) Conform art. 1350 Cod civil, orice persoană trebuie să-și execute obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor

răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

X. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.13 (1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.

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

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

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14 Modificarea/adaptarea prezentului contract se poate face, de comun acord, numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 15 Prezentul Contract constituie titlu executoriu pentru plata prețului superficiei la termenul prevăzut la **art. 4** din contract.

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

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

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

Proprietar,

Superficiar,