

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 179), strada Muresului nr.54, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Cozma Ionel

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.03.2017**;

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;
- prevederile Sentinței civile nr.1878/04.10.2016 coroborat cu Sentinta civila nr.39/16.01.2017 pronuntate de Judecatoria Rm.Sarat in dosarul nr.2282/287/2016, potrivit carora s-a dispus obligarea paratului la plata sumei de 1997 lei reprezentand redeventa pentru anii 2013-2015, obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecata, precum și rezilierea contractului de concesiune nr.2611/15.12.2008 ce a avut ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, parcela nr.179, județul Buzau;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.4157/21.02.2017 formulată de domnul Cozma Ionel, prin împuternicit Ungureanu Florin;
- certificatul de atestare fiscală nr.6341/21.03.2017;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.6664/20.03.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică infrastructura unei clădiri aflate la stadiul de fundatie;
- faptul că numitul Cozma Ionel, în termen contractual, a solicitat și obținut autorizația de construire nr.187/03.09.2009 și a executat pe terenul mai sus menționat o clădire la stadiul consemnat în procesul-verbal nr.6664/20.03.2017, autorizație care și-a pierdut valabilitatea;
- 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 aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum și 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.6816/21.03.2017 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-prevederile HCL nr.113/27.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 27.04.2016, cu modificarile si completarile ulterioare;

- 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 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 179), strada Muresului nr.54, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Cozma Ionel.

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 179), strada Muresului nr.54, judetul Buzau, cu domnul Cozma Ionel.

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.6816/21.03.2017.

(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 impreuna cu persoanele desemnate prin procedura interna privind contractele la nivelul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

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 30.03.2017, 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 Ionescu Stefan**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.03.2017**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



3001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 6813/20.03.2017

PRIMAR

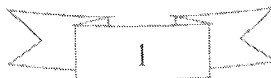
EXPUNERE DE MOTIVE

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 Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela nr. 179), strada Mureșului, nr. 54, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către Cozma Ionel

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 Rm.Sărat sub nr. 4157/21.02.2017 formulată de domnul Cozma Ionel, prin împuternicit Ungureanu Florin, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179, județul Buzău;
- procura specială autenticată sub nr. 322/03.02.2017 de Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;
- prevederile Sentinței civile nr. 1878/04.10.2016 coroborat cu Sentința civilă nr. 39/16.01.2017 pronunțate de Judecătoria Rm.Sărat în dosarul nr. 2282/287/2016, potrivit cărora s-a dispus obligarea pârâtului la plata sumei de 1997 lei reprezentând redevență pentru anii 2013-2015, obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, precum și rezilierea contractului de concesiune nr. 2611/15.12.2008 ce a avut ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179, județul Buzău;
- certificatul de atestare fiscală nr. 6341/21.03.2017 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din care rezultă că numitul Cozma Ionel nu figurează cu debite de plată către bugetul local;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 6664/20.03.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului



Municipiului Rm.Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică infrastructura unei clădiri aflată în stadiul de fundație;

- faptul că numitul Cozma Ionel, în termen contractual, a solicitat și obținut autorizația de construire nr. 187/03.09.2009 și a executat pe terenul situat în cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179 (strada Mureșului nr. 54, o fundație la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 6664/20.03.2017;
- împrejurarea că autorizația de construire nr. 187/03.09.2009 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, 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, pentru continuarea lucrărilor;
- 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.6816/21.03.2017 privind modul de calcul al pretului suprafaței;
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) *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.*”;

Propun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.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 Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela nr. 179), strada Mureșului, nr. 54, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către Cozma Ionel, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Rm.Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA



MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

0001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 6812/21.03.2017

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 Rm.Sărat, teren situat în Municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela nr. 179), strada Mureșului, nr. 54, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către Cozma Ionel

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 4157/21.02.2017 formulată de domnul Cozma Ionel, prin împuternicit Ungureanu Florin, prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179, județul Buzău;
- procura specială autentificată sub nr. 322/03.02.2017 de Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia-Anișoara;
- prevederile Sentinței civile nr. 1878/04.10.2016 coroborat cu Sentința civilă nr. 39/16.01.2017 pronunțate de Judecătoria Rm.Sărat în dosarul nr. 2282/287/2016, potrivit cărora s-a dispus obligarea pârâtului la plata sumei de 1997 lei reprezentând redevență pentru anii 2013-2015, obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, precum și rezilierea contractului de concesiune nr. 2611/15.12.2008 ce a avut ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179, județul Buzău;
- certificatul de atestare fiscală nr. 6341/21.03.2017 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din care rezultă că numitul Cozma Ionel nu figurează cu debite de plată către bugetul local;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 6664/20.03.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică infrastructura unei clădiri aflată în stadiul de fundație;
- 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.6816/21.03.2017 privind modul de calcul al pretului suprafeții;
- 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 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 numitul Cozma Ionel, în termen contractual, a solicitat și obținut autorizația de construire nr. 187/03.09.2009 și a executat pe terenul situat în cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179 (strada Mureșului nr. 54, o fundație la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 6664/20.03.2017;
- împrejurarea că autorizația de construire nr. 187/03.09.2009 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 Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela nr. 179), strada Mureșului, nr. 54, județul Buzău, sens în care 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, 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 Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, 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 Bariera Focșani (parcela nr. 179), strada Mureșului, nr. 54, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către Cozma Ionel.

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, 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 constituirii dreptului de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;
- valoarea și modul de calcul al prețului suprafeței conform referatului nr. 6816/21.03.2017, 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.

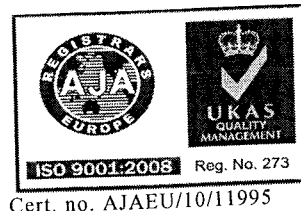
***Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana***





ROMÂNIA

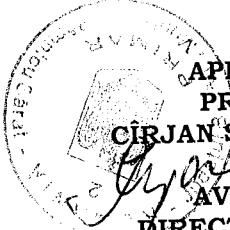
MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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. 6816/21.03.2017

**APROBAT:**
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN
AVIZAT:
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EC. FORTU MACOVEI

REFERAT

Având în vedere:

- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sub nr. 4157/21.02.2017 formulată de domnul Cozma Ionel prin care solicită analizarea posibilității încheierii unui contract de suprafață cu privire la terenul situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 179, 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;

Întocmit,

Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana

