

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafete de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 472), strada Nicolae Titulescu nr.8, judetul Buzau, pe care este executata o cladire parter, catre doamna Badea Florentina-Florica

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.07.2017**;

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.9128/10.05.2017 formulata de doamna Badea Florentina-Florica;
- certificatul de atestare fiscala nr.12598/17.07.2017;
- declaratia autentificata sub nr.1290/17.07.2017 data de numita Badea Florentina-Florica;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.12801/12.06.2017 intocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica o cladire parter, aflata la stadiul de structura cu acoperis si invelitoare realizata pe aproximativ jumătate din suprafata construita a cladirii;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) Superficiea este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficiarul 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 reînnoirii) ;
- 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.69/31.05.2015 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 (pozitia nr.4 din anexa);

-prevederile HCL nr.164/31.08.2015 privind aprobarea pretului de pornire a licitatiei pentru vanzarea prin licitatie publica cu strigare a unor terenuri proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, situate in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny, cu respectarea reglementarilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ si functiunile permise ale zonei;

-faptul ca pe terenul in suprafata de 300 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.8, judetul Buzau este edificata fara autorizatie de construire o constructie parter, aflata la stadiul de structura cu acoperis si invelitoare realizata pe aproximativ jumatate din suprafata construita a cladirii;

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

-referatul nr.15975/17.07.2017 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 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 coroborat cu art.128 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 Anghel Saligny (parcela 472), strada Nicolae Titulescu nr.8, judetul Buzau, pe care este amplasata o cladire parter, catre doamna Badea Florentina-Florica.

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 472), strada Nicolae Titulescu nr.8, judetul Buzau, cu Badea Florentina-Florica.

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.15975/17.07.2017.

(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-si autoriza constructia existenta pe terenul situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela nr.472), strada Nicolae Titulescu nr.8, judetul Buzau, in

conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, , coroborat cu termenele ce vor fi inserate în actul administrativ privind modalitatea de intrare în legalitate pe cale administrativă privind imobilul-construcție, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei.

Art.6. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se împuternicește primarul Municipiului Rm.Sarat să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață împreună cu persoanele desemnate prin procedura internă privind contractele la nivelul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat.

Art.8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios administrativ și juridic, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite și Taxe Locale și Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

Art.9. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 31.07.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

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

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.07.2017**



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. 15975/17.07.2017

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 Anghel Saligny (parcela nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată o clădire parter, către doamna Badea Florentina-Florica

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. 9128/10.05.2017 a doamnei Badea Florentina-Florica, prin care solicită aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, parcela 472 (strada Nicolae Titulescu nr.8), județul Buzău;
- ✓ Declarația autenticată sub nr. 1290/17.07.2017 dată de numita Badea Florentina-Florica;
- ✓ Prevederile H.C.L. nr. 69/31.05.2015 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. 252/25.05.2012, fost beneficiar Badea Florentina-Florica, și-a încetat aplicabilitatea;
- ✓ Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 12801/12.06.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică o clădire parter;
- ✓ Faptul că numita Badea Florentina-Florica a executat pe terenul situat în cartier Anghel Saligny (parcela nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, o clădire parter la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 12801/12.06.2017, 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;

- ✓ Necesitatea aplicării prevederilor legale stipulate de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, actualizată, sens în care beneficiarul dreptului de suprafață este obligat să-și autorizeze construcția existentă pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, județul Buzău, în conformitate cu legea anterior evocată, coroborat cu termenele ce vor fi inserate în actul administrativ privind modalitatea de intrare în legalitate pe cale administrativă privind imobilul-construcție;
- ✓ Prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat nr.164/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- ✓ Referatul nr. 15975/17.07.2017 privind modul de calcul al prețului 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) *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.*”;

Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată o clădire parter, către doamna Badea Florentina-Florica, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

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





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
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 15975/17.07.2017

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 Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată o clădire parter, către doamna Badea Florentina-Florica

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 9128/10.05.2017 a doamnei Badea Florentina-Florica, prin care solicită aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, parcela 472 (strada Nicolae Titulescu nr.8), județul Buzău;
- Declarația autenticată sub nr. 1290/17.07.2017 dată de numita Badea Florentina-Florica;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 12801/12.06.2017 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat ce atestă că pe terenul menționat mai sus se identifică o clădire parter;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 12598/17.07.2017 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat, potrivit căruia numita Badea Florentina-Florica figurează înregistrată cu clădire la adresa din Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Titulescu nr.8, Județul Buzău;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr.164/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- referatul nr. 15975/17.07.2017 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 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:

- prevederile H.C.L. nr. 69/31.05.2015 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. 252/25.05.2012, fost beneficiar Badea Florentina-Florica, și-a încetat aplicabilitatea;
- faptul că numita Badea Florentina-Florica a executat pe terenul situat în cartier Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, o clădire parter la stadiul consemnat în Procesul verbal nr. 12801/12.06.2017, 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, beneficiarul dreptului de suprafață este obligat să-și autorizeze construcția existentă pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, județul Buzău, în conformitate cu legea anterior evocată, coroborat cu termenele ce vor fi inserate în actul administrativ privind modalitatea de intrare în legalitate pe cale administrativă privind imobilul-construcție.

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 privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny (parcele nr. 472), strada Nicolae Titulescu, nr. 8, Județul Buzău, pe care este executată o clădire parter, către doamna Badea Florentina-Florica.

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. 15975/17.07.2017, 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



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. 15975/17.07.2017

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. 9128/10.05.2017 formulată de doamna Badea Florentina-Florica prin care solicită constituirea unui drept de suprafață pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, parcela nr. 472, Județul Buzău;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat nr.164/31.08.2015 privind aprobarea prețului de pornire a licitației pentru vânzarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri proprietate privată a Municipiului Rm.Sărat, situate în Municipiul Rm.Sărat, cartier Anghel Saligny, cu respectarea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG, PUD sau PUZ și funcțiunile permise ale zonei;
- faptul că, în anul 2016, cât și în anul 2017, redevențele și chiriile rezultate din raporturi juridice contractuale au fost actualizate cu rata inflației – negativă;

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