

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de concesiune nr.36/02.11.2016 si a actului aditional nr.1 la acesta, avand ca obiect exploatarea terenului in suprafata de 967 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau, teren cu destinatia construire spatii prestari servicii si aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra acestei suprafete de teren, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, pe care este amplasata o constructie reprezentand bun de preluare, achitata de catre concesionar cu ordinul de plata nr.127/15.10.2002, catre S.C S&BG ELECTROMETALICA S.R.L**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sedința de lucru ordinara in data de **29.03.2018;**

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 domnului Tecu Danut, asociat unic al S.C S&BG ELECTROMETALICA S.R.L prin care solicita rezilierea contractului de concesiune nr.36/02.11.2016 si implicit a actului aditional nr.1 la acesta si constituirea unui drept de superficie in vederea edificarii unei constructii avand destinatia de prestari servicii pe terenul in cauza;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- prevederile contractului de concesiune nr.36/02.11.2016 si a actului aditional nr.1 la acesta, cu referire la prevederile Cap.VIII, art.8.1, lit.g), potrivit carora: *« incetarea contractului de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii ....g) prin acordul partilor (rezilier conventionala)... »*
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.1200/08.03.2018 intocmit de catre Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;
- certificatul de atestare fiscala nr.4227/13.03.2018, emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- extrasul de carte funciara nr.35722/09.10.2017;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : *« (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui 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);

- faptul ca pe terenul in suprafata de 967 mp situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau este amplasata o constructie, in suprafata construita la sol de 117 mp, constructie reprezentand bun de preluare, achitata de catre concesionar cu ordinul de plata nr.127/15.10.2002, constructie ce nu a putut fi intabulata deoarece la momentul achitarii ei nu s-a incheiat actul de vanzare-cumparare in forma autentica;
  - 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 Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau este de 130 lei/mp, inregistrat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.5452/20.02.2018;
  - referatul nr.8016/16.03.2018 privind modalitatea de calcul a pretului ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie;
  - declaratia notariala autentificata sub nr.247/20.03.2018;
  - 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.74/28.02.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2018- mai 2018;
  - 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.36/02.11.2016 si a actului aditional nr.1 la acesta, avand ca obiect exploatarea terenului in suprafata de 967 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau, prin acordul de vointa al partilor.

**Art.2.** Se aproba constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 967 mp, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau, pe care este amplasata o constructie reprezentand bun de preluare, achitata de catre concesionar cu ordinul de plata nr.127/15.10.2002.

**Art.3.** (1) Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 967 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau, cu S.C S&BG

ELECTROMETALICA S.R.L, reprezentata de domnul Tecu Danut, in calitate de asociat unic.

(2) Terenul in suprafata de 967 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2, judetul Buzau, este in scris in cartea funciara nr.35722 Rm.Sarat, avand numarul cadastral 35722.

**Art.4.** Dreptul de superficie prevazut la art.2 se constituie pe o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

**Art.5.** (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 5028,40 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr. 8016/16.03.2018.

(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.6.** Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

**Art.7.** Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.8.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

**Art.9.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios administrativ si juridic, Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale si Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza 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.10.** 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 29.03.2018, 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,  
Doamna consilier Sava Manuela Camelia**

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

Nr. \_\_\_\_\_  
**Rm.Sărat 29.03.2018**



# 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

**Nr.8145/20.03.2018**  
**PRIMAR**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și a Actului adițional nr. 1/2018 la aceasta, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață dede 967 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău, teren cu destinația construire spații prestări servicii, și aprobarea constituirii unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, pe care este amplasată o construcție reprezentând bun de preluare, achitată de către concesionar cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, către S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.**

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 domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere cererea domnului Tecu Dănuț, asociat unic al S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., cu sediul în municipiul Râmnicu Sărat, str. Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, județul Buzău prin care solicită rezilierea contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și implicit a actului adițional nr. 1/2018 și constituirea unui drept de suprafață în vederea edificării unei construcții având destinația de prestări servicii pe terenul în cauză;

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de domnul Tecu Dănuț în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 1200/22.01.2018, coroborat cu documentația depusă, cu specificarea intenției de construire a unei construcții pentru prestări servicii;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 8004/16.03.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața de 967 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 35722, nu sunt executate lucrări de construire, existând o construcție în suprafață de 117 mp, construcție cumpărată de la Primăria



Municipiului Râmnicu Sărat cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, care nu a putut fi întabulată întrucât la momentul achitării ei nu s-a efectuat actul de vânzare-cumpărare în formă autentică;

- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, județul Buzău este de 130 lei/mp;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 4700/20.03.2018 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat;
- Declarația notarială autenticată sub nr. 247/20.03.2018 de Biroul Notarial Individual Ceaușu Mihaela conform căreia se declară faptul că pe terenul cu suprafața de 967 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae nr. 2, județul Buzău este amplasată o construcție în suprafață de 117 mp achitată cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002 către Primăria Râmnicu Sărat;
- 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.*”, raportat la faptul că dreptul de suprafață se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de suprafață contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de suprafață să se constituie cu titlu oneros;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și a Actului adițional nr. 1/2018 la aceasta, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 967 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău, teren cu destinația construire spații prestări servicii, și aprobarea constituirii unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, pe care este amplasată o construcție reprezentând bun de preluare, achitată de către concesionar cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, către S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., 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.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 8146/20.03.2018

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și a Actului adițional nr. 1/2018 la aceasta, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 967 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău, teren cu destinația construire spații prestări servicii, și aprobarea constituirii unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, pe care este amplasată o construcție reprezentând bun de preluare, achitată de către concesionar cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, către S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.

#### ***Având în vedere:***

- Prevederile contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și ale actului adițional nr. 1/2018 la acesta, încheiate între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și SC S&BG ELECTROMETALICA SRL, în calitate de concesionar cu referire la dispozițiile contractuale inserate la art. 8.1. lit. g) conform cărora contractul de concesiune încetează prin acordul părților (reziliere convențională);
- Cererea nr. 12200/22.01.2018 a domnului Tecu Dănuț, asociat unic al S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., cu sediul în municipiul Râmnicu Sărat, str. Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, județul Buzău prin care solicită rezilierea contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și implicit a actului adițional nr. 1/2018 și constituirea unui drept de suprafață în vederea edificării unei construcții având destinația de prestări servicii pe terenul în cauză;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 8004/16.03.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața măsurată de 967 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 35722, identificat cu număr 2228 în Inventarul bunurilor aparținând domeniului Privat al Municipiului Râmnicu Sărat, nu sunt executate lucrări de construire, existând o construcție în suprafață de 117 mp, construcție cumpărată de la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, care nu a putut fi întabulată

întrucât la momentul achitării ei nu s-a efectuat actul de vânzare-cumpărare în formă autentică;

- Certificatul de atestare fiscală nr. 4700/20.03.2018 emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia în evidențele fiscale SC S&BG ELECTROMETALICA SRL figurează cu spațiu de producție aflat în proprietatea acesteia, precum și cu teren cu suprafața totală de 967 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Declarația notarială autenticată sub nr. 247/20.03.2018 de Biroul Notarial Individual Ceaușu Mihaela conform căreia SC S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., reprezentată legal prin domnul Țecu Dănuț, prin care se declară faptul că pe terenul cu suprafața de 967 mp situat municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae nr. 2, județul Buzău este amplasată o construcție în suprafață de 117 mp achitată cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002 către Primăria Râmnicu Sărat;

**Luând în considerare:**

- Prevederile Art. 2.1 din contractul de concesiune nr. 36/02.11.2016, modificat prin actul aditional nr. 1/2018, conform cărora obiectul contractului îl constituie exploatarea terenului conform destinației sale, respectiv construirea de spațiu prestări servicii;
- 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) *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);
- Motivele obiective menționate de domnul Țecu Dănuț în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 1200/22.01.2018, coroborat cu documentația depusă, respectiv extras de carte funciară pentru terenuri, plan de amplasament și delimitare a imobilului;

- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, județul Buzău este de 130 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2018 de **5028,40 lei/an** (130 lei/mp \* 967 mp / 25 ani), coroborat cu referatul nr. 8017/16.03.2018 privind aprobarea modalității de calcul a prețului suprafeței;

**În temeiul** art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

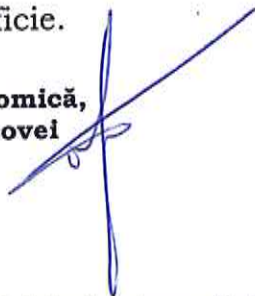
Supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de concesiune nr. 36/02.11.2016 și a Actului adițional nr. 1/2018 la aceasta, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață de 967 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău, teren cu destinația construire spații prestări servicii, și aprobarea constituirii unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, pe care este amplasată o construcție reprezentând bun de preluare, achitată de către concesionar cu ordinul de plată nr. 127/15.10.2002, către S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.

Realizarea investiției se va încadra armonios în cadrul volumetriei de ansamblu cu respectarea arhitecturii zonale, precum și cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare și funcțiunile permise ale zonei.

**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 perfectarea și încheierea în formă autentică notarială a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Direcția economică,  
Ec. Forțu Macovei



Compartiment Administrare Patrimoniu,  
Cons. Corbu Decebal Iulian



Avizat,  
Șef Birou Contencios Administrativ, Juridic  
și Registrul Agricol,  
Cons. jr. Corbu Alina-Giorgiana



Avizat,  
Serviciul Buget-Contabilitate  
Cons. Manea Simona

