

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 37 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, judetul Buzau, catre domnul Danescu Vasile-Dumitru si doamna Danescu Liliana, teren pe care este instituita servitute de trecere exclusiva pentru terenul proprietatea domnului Danescu Vasile-Dumitru si a doamnei Danescu Liliana, in vederea reglementarii accesului la proprietatea acestora in conditii de buna vecinatate

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.11.2018**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului Contencios administrativ și juridic și al Direcției Economice-Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.5477/02.04.2018 a domnului Danescu Vasile -Dumitru;
- prevederile HCL nr.143/27.04.2017 privind aprobarea unor măsuri cu privire la reglementarea accesului la imobilul-teren cu numărul cadastral 33806, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, județul Buzau, proprietatea domnului Danescu Vasile-Dumitru și a doamnei Danescu Liliana;
- prevederile HCL nr. 239/27.09.2018 privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren și construcții, în suprafața măsurată de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciara cu numărul 33805 a Municipiului Rm.Sarat, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, județul Buzau, în două loturi;
- certificatul de atestare fiscală nr.19455/20.11.2018 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- 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 funciara 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 Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.90725/24.10.2018;
- raportul de evaluare nr.33519/20.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, județul Buzau, este de 170 lei/mp (fără TVA);

-referatul nr.33527/20.11.2018 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-prevederile HCL nr.101/29.03.2018 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2018, cu modificarile si completarile ulterioare;

-adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.33476/20.11.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresa nr.33528/20.11.2018 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestui compartiment nu se regasesc litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitantul;

- prevederile HCL nr.222/30.08.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile septembrie 2018– noiembrie 2018;

- 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 37 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, judetul Buzau, catre domnul Danescu Vasile-Dumitru si doamna Danescu Liliana, teren pe care este instituita servitute de trecere exclusiva pentru terenul proprietatea domnului Danescu Vasile-Dumitru si a doamnei Danescu Liliana, in vederea reglementarii accesului la proprietatea acestora in conditii de buna vecinatate.

Art.2. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 37 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Principele Ferdinand nr.17, judetul Buzau, cu domnul Danescu Vasile-Dumitru si doamna Danescu Liliana.

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 251,60 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.33527/20.11.2018.

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

Art.6. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.7. 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 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 si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.8. 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 29.11.2018, 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,
Domnul consilier Ungureanu Gheorghita**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.11.2018**



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

Nr. 33529/20.11.2018
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate

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.

Prin H.C.L. nr. 143/27.04.2017 s-a aprobat instituirea unei servituți de trecere exclusivă în suprafață de 37 mp pe terenul cu numărul cadastral 33805, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, precum și instituirea unei servituți de trecere comune în suprafață de 102 mp pe terenul cu numărul cadastral 33805, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, iar prin H.C.L. nr. 239/27.09.2018 s-a aprobat dezmembrarea imobilului-teren și construcției, în suprafață de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, în două loturi.

Având în vedere:

- Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 1880/22.10.2018;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 90725/24.10.2018;
- Încheierea nr. 90725/24.10.2018 emisă de O.C.P.I. Buzău;
- Cererea domnului Dănescu Vasile-Dumitru, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 5477/02.04.2018;
- 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 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;

- Raportul de evaluare nr. 33519/20.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău este de 170 lei/mp (fără TVA);
- Referatul nr. 33527/20.11.2018 privind modul de calcul al pretului superficiei conform căruia prețul superficiei pentru anul 2018 de **251,60 lei/an** (170/mp * 37 mp / 25 ani);

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate, 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 33528/20.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate

Având în vedere:

- Prevederile H.C.L. nr. 143/27.04.2017 privind aprobarea unor măsuri cu privire la reglementarea accesului la imobilul-teren cu numărul cadastral 33806, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și Dănescu Liliana;
- H.C.L. nr. 239/27.09.2018 privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren și construcții, în suprafață de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, în două loturi.
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 90725/24.10.2018;
- Încheierea nr. 90725/24.10.2018 emisă de O.C.P.I. Buzău;
- Cererea domnului Dănescu Vasile-Dumitru, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 5477/02.04.2018;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 19455/20.11.2018 potrivit căruia, în evidențele fiscale, numiții Dănescu Vasile-Dumitru și Dănescu Liliana nu figurează cu debite restante la bugetul local;
- Adresa nr. 33528/20.11.2018 conform căreia numiții Dănescu Vasile-Dumitru și Dănescu Liliana nu se regăsesc ca figurând în evidențele Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, cu debite datorate și neincasate din litigii înregistrate la instanțele judecătorești/birouri de executare silită, cu Municipiul/Primăria/Primarul/Consiliul Local Râmnicu Sărat;
- Adresa nr. 33476/20.11.2018 potrivit căreia persoanele sus-nominalizate nu figurează în evidențele Compartimentului Spațiu locativ cu debite restante de plată rate/chirii pentru construcții și terenuri și nici cu debite aferente unor hotărâri judecătorești, rămase definitive și irevocabile, având ca obiect folosința unităților locative aparținând Municipiului Râmnicu Sărat;

- Referatul nr. 33527/20.11.2018 privind modul de calcul al pretului superficiei;
- Prevederile H.C.L. nr. 101/29.03.2018 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2018;

Raportat la:

- Faptul că prin H.C.L. nr. 143/27.04.2017 s-a aprobat instituirea unei servituți de trecere exclusivă în suprafață de 37 mp pe terenul cu numărul cadastral 33805, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, pentru terenul cu numărul cadastral 33806, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana, precum și instituirea unei servituți de trecere comune în suprafață de 102 mp pe terenul cu numărul cadastral 33805, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, pentru terenul cu numărul cadastral cadastral 33806, proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu Liliana;
- Aspectul conform căruia prin H.C.L. nr. 239/27.09.2018 s-a aprobat dezmembrarea imobilului-teren și construcții, în suprafață de 418 mp, având numărul cadastral 33805, înscris în cartea funciară cu numărul 33805 a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, în două loturi.
- 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 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.*”;
- Caracteristicile dreptului de superficie, 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 superficialului, în timp ce dispoziția aparține nudului proprietar);
 - ✓ drept cu caracter perpetuu în 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).
- Raportul de evaluare nr. 33519/20.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand, nr. 17, județul Buzău este de 170 lei/mp (fără TVA), rezultând prețul superficiei pentru anul 2018 de **251,60 lei/an** (170/mp * 37 mp / 25 ani);

Ținând seama de domeniul de competență al autorității deliberative, potrivit dispozițiilor 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 acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 37 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Principele Ferdinand nr. 17, județul Buzău, către domnul Dănescu Vasile-Dumitru și doamna Dănescu Liliana, teren pe care este instituită servitute de trecere exclusivă pentru terenul proprietatea domnului Dănescu Vasile-Dumitru și a doamnei Dănescu

Liliana, în vederea reglementării accesului la proprietatea acestora în condiții de bună vecinătate.

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**

**Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbuleț Anișoara**

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