

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de concesiune nr.2322/01.06.2006 si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 112), strada Siretului nr.66, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Nitu Danut, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata**

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 Administrare Patrimoniu, al Direcției Economice-Serviciul Buget-Contabilitate și al Compartimentului Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat 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.17112/22.10.2018 a domnului Nitu Danut, prin mandatar Stanciu Ionut-Dorin conform procurii autentificate sub nr.2072/27.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora;
- declarația autenticată sub nr.2486/14.08.2018 de către Societatea Profesională Notarială Visinoiu Elena și Ionita Gheorghe prin care doamna Mihalache Viorica-Lucica, fostă soție a domnului Nitu Danut, declară că nu are niciun fel de pretenții cu privire la lucrările efectuate pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr.2322/01.06.2006;
- certificatul de atestare fiscală nr.19224/16.11.2018 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.30285/25.10.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică o fundație;
- 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 Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

-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 ;

-raportul de evaluare nr.33001/15.11.2018 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela nr.112), strada Siretului nr.66, judetul Buzau, este de 43,8 lei/mp (fara TVA);

-referatul nr.33251/16.11.2018 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-extras de carte funciara pentru informare nr.70131/21.08.2018, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Siretului nr.66, judetul Buzau (numar cadastral 30495);

-prevederile contractului de concesiune nr.2322/01.06.2006 coroborat cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;

-faptul ca domnul Nitu Danut a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.225/23.08.2007, in baza contractului de concesiune nr.2322/01.06.2006, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.30285/25.10.2018, autorizatie de construire care si-a pierdut valabilitatea;

-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.31355/02.11.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresa nr.31361/02.11.2018 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 administratiei 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 administratiei publice locale, republicata, actualizata;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aproba incetarea contractului de concesiune nr.2322/01.06.2006, prin acordul partilor (reziliere conventionala), urmare a cererii domnului Nitu Danut, avand calitatea de concesionar in cadrul contractului de concesiune mai sus mentionat.

**Art.2.** Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in

Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 112), strada Siretului nr.66, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Nitu Danut, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata.

**Art.3.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 299 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 112), strada Siretului nr.66, judetul Buzau, cu domnul Nitu Danut.

**Art.4.** 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.5.** (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 523,84 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.33251/16.11.2018.

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

**Art.7.** In caz de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de superficie acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de superficie detinut de vanzator, inclusiv pretul superficiei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie.

**Art.8.** Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.9.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

**Art.10.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Biroul Contencios Administrativ, Juridic si Registrul Agricol, 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 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.11.** 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 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 29.11.2018, 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 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 33287/16.11.2018  
PRIMAR

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2322/01.06.2006, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală 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, cartier Bariera Focșani, strada Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Nițu Dănuț, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată

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 2322/01.06.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Nițu Dănuț, în calitate de concesionar, raportat la prevederile art. 8 din Contract în conformitate cu care concesionarul a solicitat și a obținut autorizația de construire nr. 225/ 23.08.2007, executând, în conformitate cu aceasta, infrastructura unui clădiri aflată la stadiul de fundație, autorizație care și-a pierdut valabilitatea;

#### ***Ținând seama de:***

- Motivele obiective menționate de d-nul Nițu Dănuț, prin mandatar Stanciu Ionuț-Dorin, în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 17112/22.10.2018, coroborat cu documentația depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 30285/25.10.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe

terenul cu suprafața măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30495, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate personală în stadiul de execuție fundație;

- Raportul de evaluare nr. 33001 din 15.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău este de 43,80 lei/mp;
- 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.*”, 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. 2322/01.06.2006, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală 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, cartier Bariera Focșani, strada Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Nițu Dănuț, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, 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. 33288/19.11.2018

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2322/01.06.2006, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală 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, cartier Alecu Bagdat, strada Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Nițu Dănuț, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată

#### ***Având în vedere:***

- prevederile contractului de concesiune nr. 2322/01.06.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Nițu Dănuț, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 17112 din 22.10.2018 a d-lui Stanciu Ionuț-Dorin, prin care solicită, în numele și pentru d-nul Nițu Dănuț conform Procurii notariale încheiată sub nr. 2072/27.08.2018, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, căsătorit cu d-na Nițu Claudia,
- solicitantul nu figurează cu debite restante la bugetul local și nici cu debite datorate și neîncasate din litigii cu Municipiul / Primăria / Primarul / Consiliul Local Râmnicu Sărat conform Certificat de atestare fiscală nr. 19224/16.11.2018, Adresa nr. 31355/02.11.2018 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 31361/02.11.2018 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic.
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 30285 din 25.10.2018 de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața măsurată de 299 mp



situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Siretului, nr. 66 (parcela 112), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30495, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate personală în stadiul de execuție fundație;

**Luând în considerare:**

- prevederile art. 8 din Contractul de concesiune nr. 2322/01.06.2006 în conformitate cu care concesionarul a solicitat și a obținut autorizația de construire nr. 225/ 23.08.2007, executând, în conformitate cu aceasta, infrastructura unui clădiri aflată la stadiul de fundație, autorizație care și-a pierdut valabilitatea;
- 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 (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 d-nul Nițu Dănuț, prin mandatar Stanciu Ionuț-Dorin, în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 17112/22.10.2018, coroborat cu documentația depusă, respectiv extras de carte funciară pentru Cartea funciară nr. 30495 a localității Râmnicu Sărat, Certificat de căsătorie seria Procură notarială nr. 2072/27.08.2018;
- Declarația nr. 2486/14.08.2018 prin care fosta soție a petentului declară că nu are pretenții cu privire la lucrările efectuate pe terenul în cauză;
- raportul de evaluare nr. 33001 din 15.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Siretului, nr. 66 (parcela 112), județul Buzău este de 43,80 lei/mp, rezultând prețul superficiei pentru anul 2018 de **523,84 lei/an** (preț fără TVA): 33,00 lei/mp \* 304,00 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. 2322/01.06.2006, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală 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, cartier Alecu Bagdat, strada Siretului, nr. 66 (parcela 112), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Nițu Dănuț, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, 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. Forțu 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

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

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 33251 / 16.11.2018

AVIZAT,

Director Economic  
Forțu Macovei

APROBAT,

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin



### REFERAT

Având în vedere:

- cererea nr. 17112 din 22.10.2018 a d-lui Stanciu Ionuț-Dorin, prin care solicită, în numele și pentru d-nul Nițu Dănuț, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, căsătorit cu d-na Nițu Claudia, încetarea Contractului de concesiune nr. 2322 din 01.06.2006 și acordarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău;
- Raportul de evaluare nr. 33001 din 15.11.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Siretului, nr. 66 (parcele 112), județul Buzău este de 43,80 lei/mp (preț fără TVA);

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 **523,84 lei/an (preț fără TVA)**.

- 43,80 lei/mp \* 299 mp / 25 ani.

Întocmit,  
Cons. Corbu Decebal Iulian





# 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

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 30328 / 25.10.2018

APROBAT,

Primar  
Cîrnan Sorin Valentin

## REFERAT

### de propunere a încheierii unui contract de superficie

Având în vedere:

- cererea nr. 17112/22.10.2018 a d-lui Stanciu Ionuț-Dorin, în calitate de mandatar - conform Procurii notariale nr. 2072 din 27.08.2018 - al d-lui Nițu Dănuț, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, prin care solicită încetarea Contractului de concesiune nr. 2322 din 01.06.2006 și acordarea dreptului de superficie asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 66 (Cartier Bariera Focșani, parcela 112),
- Procesul verbal nr. 30285 din 25.10.2018 de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu,
- 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”,

propunem acordarea dreptului de superficie asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 66 (Cartier Bariera Focșani, parcela 112), jud. Buzău în favoarea d-lui Nițu Dănuț, căsătorit cu d-na Nițu Claudia, astfel încât acesta să obțină autorizație de construire pentru continuarea lucrărilor privind finalizarea acestei construcții.

Întocmit,  
Cons. Corbu Decebal Julian





# 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

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

NR. 30285 / 25.10.2018

APROBAT,

Cîrja Sorin Valentin

### Proces Verbal de constatare la fața locului încheiat astăzi 25.10.2018, ora 09:20

Subsemnatul Corbu Decebal Iulian, consilier principal în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în baza solicitării nr. 17112/22.10.2018 a d-lui Stanciu Ionuț-Dorin, în calitate de mandatar al d-lui Nițu Dănuț, proprietar al construcției existente pe teren, m-am deplasat la imobilul teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 66 (Cartier Bariera Focșani, parcela 112), identificat cu nr. 1568 în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 30495, în vederea identificării și constatării situației din teren raportat la Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil.

Imobilul teren din strada Siretului, nr. 66 (Cartier Bariera Focșani, parcela 112), face obiectul Contractului de concesiune nr. 2322 din 01.06.2006, concesionar Nițu Dănuț.

S-au constatat următoarele:

- pe parcela în studiu au fost executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate în stadiul de fundație;
- menționăm că, din evidențele compartimentului Administrare Patrimoniu, pentru construcție s-a eliberat autorizația de construire nr. 225 din 23.08.2007.

Anexăm:

- foto cu situația constatată în teren.

Întocmit,  
Cons. CORBU DECEBAL IULIAN