

P
14

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, 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 44), strada Siretului nr.73, judetul
Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de
fundatie, catre domnul Galbenu Cosmin-Andrei, 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 ordinara in data de **31.01.2018**;

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 inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.15541/07.09.2017 a domnului Galbenu Cosmin-Andrei;
- prevederile HCL nr.344/29.11.2017 privind retragerea dreptului de folosinta gratuita 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;
- prevederile HCL nr.368/22.12.2017 privind aprobarea modificarii Inventarului terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, in vederea demararii unor proceduri administrative/juridice raportate la situatia de fapt existenta;
- certificatul de atestare fiscala nr.282/15.01.2018 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.15541/11.09.2017 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie;
- 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 aceluia 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..... » 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;
 - raportul de evaluare nr.20907/25.09.2017 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.44), strada Siretului nr.73, judetul Buzau, este de 40 lei/mp (fara TVA);
 - referatul nr.1333/15.01.2018 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;
 - faptul ca domnul Galbenu Cosmin-Andrei a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.54/07.05.2012, in baza contractului de comodat nr.175/20.06.2011, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.15541/11.09.2017, autorizatie de construire care si-a pierdut valabilitatea;
 - 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.350/29.11.2017 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2017- februarie 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 constituirea unui drept de superficie 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 44), strada Siretului nr.73, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Galbenu Cosmin-Andrei, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata.

Art.2. 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 44), strada Siretului nr.73, judetul Buzau, cu domnul Galbenu Cosmin-Andrei.

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 superficiei va fi de 478,40 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.1333/15.01.2018.

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

Art.6. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficiei, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficiei.

Art.8. Cu aducerea la indeplinire 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 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.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 31.01.2018, 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 Apostol Marieana**

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

Nr. _____
Rm.Sărat 31.01.2018



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.573946; Fax: 0238.573947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 1334/15.01.2018

PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 44), strada Siretului, nr. 73, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-nul Galbenu Cosmin-Andrei, 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 domeniul public sau privat al comunei, orașului sau municipiului.

Având în vedere nerespectarea prevederilor Contractului de comodat nr. 175/20.06.2011 de către d-nul Galbenu Cosmin-Andrei, prin *H.C.L. nr. 344 din data de 29.11.2017 privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat transmise în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor*, acestuia i s-a retras dreptul de folosință gratuită asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parceta 44).

Pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parceta 44), județul Buzău, d-nul Galbenu Cosmin-Andrei a executat lucrări de construire pentru realizarea unei locuințe proprietate personală, lucrare situată la stadiul de fundație, pentru care, în vederea intrării în legalitate și finalizarea acesteia, a depus o solicitare de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului.

În vederea intrării în legalitate privind continuarea executării lucrărilor și finalizarea locuinței, Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat, prin *Hotărârea nr. 368 din data de 22.12.2017 privind aprobarea modificării Inventarului terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003, în vederea demarării unor proceduri administrative/juridice*, a aprobat modificarea statutului juridic al terenului situat



în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parcela 44), prin excluderea acestuia de la atribuirea în folosință gratuită.

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de d-nul Galbenu Cosmin-Andrei în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 15541/07.09.2017, coroborat cu documentația depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 15541/11.09.2017 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parcela 44), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30427, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei fundații;
- Raportul de evaluare nr. 20907 din 25.09.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parcela 44), județul Buzău este de 40,00 lei/mp (fără TVA);
- 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;

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 unei suprafețe de teren în suprafață de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 44), strada Siretului, nr. 73, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-nul Galbenu Cosmin-Andrei, 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: 0238.573946; Fax: 0238.573947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 1336/15.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 44), strada Siretului, nr. 73, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-nul Galbenu Cosmin-Andrei, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 15541/07.09.2017 formulată de d-nul Galbenu Cosmin-Andrei;
- H.C.L. nr. 344 din data de 29.11.2017 privind retragerea dreptului de folosință gratuită asupra unor terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat transmise în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor;
- H.C.L. nr. 368 din data de 22.12.2017 privind aprobarea modificării Inventarului terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003, în vederea demarării unor proceduri administrative/juridice;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 282/15.01.2018 potrivit căruia în evidențele fiscale d-nul Galbenu Cosmin-Andrei nu figurează cu debite restante la Bugetul local;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 15541/11.09.2017 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parcela 44), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30427, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei fundații;

Luând în considerare:

- Prevederile H.C.L. nr. 102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficiei 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 superficiei are obligația de a solicita și obține autorizația de construire în termen de maxim 1 an de la data încheierii contractului de superficiei;
- 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 superficiei 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 superficiei, 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).
- Motivele obiective menționate de d-nul Galbenu Cosmin-Andrei în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 15541/07.09.2017, coroborat cu documentația depusă, respectiv Autorizația de construire nr. 54/07.05.2012, extras de carte funciară pentru terenuri, plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Raportul de evaluare nr. 20907 din 25.09.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Siretului, nr. 73 (Cartier Bariera Focșani, parcela 44), județul Buzău este de 40,00 lei/mp (fără TVA),

rezultând prețul suprafeței pentru anul 2018 de **478,40 lei/an** (40,00 lei/mp * 299 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 acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 44), strada Siretului, nr. 73, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-nul Galbenu Cosmin-Andrei, 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 perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.*

**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**