

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de concesiune nr.2054/10.06.2006, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de 300 mp cu destinatia de teren pentru constructie locuinta proprietate personala, ca urmare a pierderii valabilitatii concesiunii si aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 304 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 409), strada Alexandru Odobescu nr.33, judetul Buzau, pe care este executata o cladire parter, catre doamna Grosu (fosta Soare) Mariana, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.10.2018**;

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 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.15459/04.10.2018 a doamnei Grosu(fosta Soare) Mariana;
- certificatul de atestare fiscală nr.15314/03.10.2018 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.28635/11.10.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică o construcție - locuința parter, cu tamplarie, acoperis, fără finisaje;
- 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 construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil ;

- raportul de evaluare nr.29280/16.10.2018 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr.409), strada Alexandru Odobescu nr.33, judetul Buzau, este de 33 lei/mp (fara TVA);
- referatul nr.29825/22.10.2018 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;
- prevederile contractului de concesiune nr.2054/10.06.2006 coroborat cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- procesul-verbal de constatare si sanctionare a contraveniilor nr.73/02.10.2017 prin care s-a dispus « *oprirea lucrarilor si intrarea in legalitate prin obtinerea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor PUG+RLU, Cod Civil, reguli insorire* », pana la data de 02.12.2019;
- extras de carte funciara pentru informare nr.35581/01.10.2018, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Alexandru Odobescu nr.33, judetul Buzau (numar cadastral 2760);
- 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.29019/16.10.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- adresele nr.29143/16.10.2018, respectiv nr.29036/15.10.2016 ale 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;
- adeverinta nr.30061/23.10.2018 eliberata de catre Serviciul Urbanism;
- 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 incetarea contractului de concesiune nr.2054/10.06.2005, ca urmare a pierderii valabilitatii concesiunii.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 304 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 409), strada Alexandru Odobescu nr.33, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta, catre doamna Grosu (fosta Soare) Mariana, in vederea intrarii in legalitate.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 304 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier cartier Alecu Bagdat (parcela 409), strada Alexandru Odobescu nr.33, judetul Buzau, cu doamna Grosu (fosta Soare) Mariana.

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 401,28 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.29825/22.10.2018.

(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 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.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 31.10.2018, 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 31.10.2018**



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. 29829/22.10.2018
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2054/10.06.2005, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 304 mp având destinația de construire locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, de către d-na Grosu (Soare) Mariana

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 2054/10.06.2005 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Grosu (Soare) Mariana, în calitate de concesionară, raportat la prevederile art. 8 din Contract conform cărora concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 36, alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, prevederi ce conduc la împrajurarea potrivit căreia concesionarea își pierde valabilitatea;

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de d-na Grosu (Soare) Mariana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 15459/04.10.2018, coroborat cu documentatia depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 28635/11.10.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe

terenul cu suprafața măsurată de 304 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 2760, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate personală în stadiul de execuție parter cu tâmplărie, acoperiș, fără finisaje exterioare;

- Raportul de evaluare nr. 29280 din 16.10.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău este de 33,00 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. 2054/10.06.2005 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren în suprafață măsurată de 304 mp cu destinația de teren pentru construcție locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii 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, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, de către d-na Grosu (Soare) Mariana, 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. 29830/22.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 2054/10.06.2005, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 304 mp având destinația de construire locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, de către d-na Grosu (Soare) Mariana

Având în vedere:

- prevederile contractului de concesiune nr. 2054/10.06.2005 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Grosu (Soare) Mariana, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 15459/04.10.2018 formulată de d-na Grosu (Soare) Mariana, ;
- certificatul de atestare fiscală nr. 15314/03.10.2018 potrivit căruia în evidențele fiscale Grosu (Soare) Mariana figurează cu imobil-teren cu suprafața de 304 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- 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. 15314/03.10.2018, Adresa nr. 29019/16.10.2018 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 29143/16.10.2018 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic.
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 28635 din 11.10.2018 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 304 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 2760, sunt executate lucrări de construire prin realizarea

unei clădiri proprietate personală în stadiul de execuție parter cu tâmplărie, acoperiș, fără finisaje exterioare;

Luând în considerare:

- prevederile Titlului VII din contractul de concesiune nr. 2054/10.06.2005, conform cărora concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului, coroborat cu prevederile art. 10 din Contract ce stipulează că va opera încetarea contractului de concesiune în cazul în care nu se respectă obligațiile contractuale;
- prevederile art. 26, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată), potrivit căruia executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor de construire constituie contravenție;
- Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 73/02.10.2017 prin care se dispune oprirea lucrărilor și intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire;
- 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);
- prevederile art. 36, alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Motivele obiective menționate de d-na Grosu (Soare) Mariana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 15459/04.10.2018, coroborat cu documentația depusă, respectiv extras de carte funciară pentru informare nr. 83059/01.10.2018, Certificat de căsătorie seria CE, nr. 02293/13.12.2007;
- raportul de evaluare nr. 29280 din 16.10.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău este de 33,00 lei/mp, rezultând prețul superficiei pentru anul 2018 de **401,28 lei/an** (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. 2054/10.06.2005, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 304 mp având destinația de construire locuință proprietate personală, ca urmare a pierderii valabilității concesiunii 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, strada Alexandru Odobescu, nr. 33 (cartier Alecu Bagdat, parcela 409), județul Buzău, în vederea intrării în legalitate

în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, de către d-na Grosu (Soare) Mariana, 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**

**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian**

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

**Avizat,
Comp. Contencios Administrativ și Juridic
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**