

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de comodat nr.122/14.01.2011 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 35), strada Dunarii nr.76, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Popescu Anca Ileana, 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 **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 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.7407/11.05.2018 a doamnei Popescu Anca Ileana;
- certificatul de atestare fiscală nr.17471/24.10.2018 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.22278/03.08.2018 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 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.27101/28.09.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela nr.35), strada Dunării nr.76, județul Buzău, este de 43,8 lei/mp (fără TVA);

- referatul nr.27151/01.10.2018 privind modalitatea de calcul a pretului suprafeții;
- extras de carte funciara pentru informare nr.67951/10.08.2018, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Dunarii nr.76, judetul Buzau (numar cadastral ;
- prevederile contractului de comodat nr.122/14.01.2011 coroborat cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
- faptul ca doamna Popescu Anca Ileana a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.212/06.12.2011, in baza contractului de comodat nr.122/14.01.2011, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.22278/03.08.2018, 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.30215/24.10.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- adresa nr.30198/24.10.2018 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 comodat nr.122/14.01.2011, prin acordul partilor (reziliere conventionala), urmare a cererii doamnei Popescu Anca Ileana, avand calitatea de comodatar in cadrul contractului de comodat mai sus mentionat.

(2) Se retrage dreptul de folosinta gratuita asupra suprafeții de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 35), strada Dunarii nr.76, judetul Buzau, transmis in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala in baza HCL nr.197/16.12.2010.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de suprafeție, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafeții de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 35), strada Dunarii nr.76, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul

de fundatie, catre doamna Popescu Anca Ileana, 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 suprafata asupra terenului in suprafata de 299 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 35), strada Dunarii nr.76, judetul Buzau, cu doamna Popescu Anca Ileana.

Art.4. Dreptul de suprafata 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 suprafata va fi de 523,85 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.29142/16.10.2018.

(2) Plata suprafatei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul suprafatei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Beneficiarul dreptului de suprafata va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructie, modificata, republicata.

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

Art.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de suprafata, 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 suprafata.

Art.10. (1) Inventarul terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constructia unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare, se va modifica in mod corespunzator prin excluderea parcelei nr.35 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Dunarii nr.76, judetul Buzau.

(2) Parceta nr. 35 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Dunarii nr.76, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin 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.

Art.11. Cu aducerea la indeplinire 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.12. 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 in sedinta ordinara din data de 31.10.2018, 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 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. 30217/24.10.2018
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de comodat nr. 122/14.01.2011 și acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață măsurată de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 35), strada Dunării, nr. 76, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-na Popescu Anca Ileana, 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.

Pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parceta 35), județul Buzău, d-na Popescu Anca Ileana a executat, în baza Autorizației de construire nr. 212/06.12.2011, 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 cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a depus o solicitare de încetare a Contractului de comodat nr. 122/14.01.2011 și constituirea unui drept de superficie asupra terenului.

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de d-na Popescu Anca Ileana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 7407/11.05.2018, coroborat cu documentația depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 22278/03.08.2018 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 Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parceta 35), județul Buzău, teren identificat cu numărul



cadastral 30418, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei fundații;

- Raportul de evaluare nr. 27101 din 28.09.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parcela 35), județul Buzău este de 43,80 lei/mp (fără TVA);
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul 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 încetarea Contractului de comodat nr. 122/14.01.2011 și acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață măsurată de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 35), strada Dunării, nr. 76, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-na Popescu Anca Ileana, 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.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 30218/24.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de comodat nr. 122/14.01.2011 și acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață măsurată de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 35), strada Dunării, nr. 76, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-na Popescu Anca Ileana, 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. 7407/11.05.2018 formulată de d-na Popescu Anca Ileana prin care solicită încetarea Contractului de comodat nr. 122 din 14.01.2011 și acordarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parcele 35), județul Buzău;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 22278/03.08.2018 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 Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parcele 35), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30418, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei fundații;

Luând în considerare:

- 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 (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 suprafațiarului, 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-na Popescu Anca Ileana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 7407/11.05.2018, coroborat cu documentația depusă;
- certificatul de atestare fiscală nr. 17471/24.10.2018 potrivit căruia, în evidențele fiscale, d-na Popescu Anca Ileana nu figurează cu debite restante la Bugetul local;
- Adresa nr. 30198/24.10.2018 conform căreia d-na Popescu Anca Ileana nu se regăsește figurând în evidențele Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat cu debite datorate și neîncasate din litigii înregistrate la instanțele judecătorești/birouri de executare silită, cu Municipiul / Primăria / Primarul / Consiliul Local Râmnicu Sărat;
- Adresa nr. 30215/24.10.2018 potrivit căreia persoana sus-nominalizată 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;
- Raportul de evaluare nr. 27101 din 28.09.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 76 (Cartier Bariera Focșani, parcela 35), județul Buzău este de 43,80 lei/mp (fără TVA), rezultând prețul suprafeței pentru anul 2018 de **523,85 lei/an (fără TVA)** (43,80 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 încetarea Contractului de comodat nr. 122/14.01.2011 și acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren în suprafață măsurată de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 35), strada Dunării, nr. 76, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către d-na Popescu Anca Ileana, 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. Tăbuleț Anisoara**

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

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