

PROIECT DE HOTARARE

privind incetarea contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr.1277/09.05.2018 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 50), strada Siretului nr.61, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.1998/13.07.2018, catre domnul Rotar Paul-Mihai casatorit cu doamna Rotar Camelia-Violeta, in vederea 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 **31.10.2018;**

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 din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat in conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.13718/10.09.2018 a domnului Rotar Paul Mihai si a doamnei Rotar Camelia-Violeta insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.1998/13.07.2018;
- certificatul de atestare fiscala nr.7046/22.10.2018 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr.1277/09.05.2018, incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si Danescu Rodica Catalina in baza prevederilor HCL nr.15/31.01.2018;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) Superficiea 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 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 Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicata;
- 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 ;

-referatul nr.29885/22.10.2018 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, bazata pe prevederile art.3 din contractul constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr.1277/09.05.2018, si anume 478,40 lei/an;

-extras de carte funciara pentru informare nr.59505/16.07.2018, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Siretului nr.61, judetul Buzau (nr.cadastral 30433, respectiv 30433-C1 (fundatie);

-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.29023/16.10.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresele nr.29147/16.10.2018, 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;

- 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 constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr.1277/09.05.2018 asupra suprafetei de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 50), strada Siretului nr.61, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.1998/13.07.2018, avand ca obiect imobilul-constructia C1, aflata in stadiul de executie - fundatie, cu destinatia de locuinta, identificata cu nr. cadastral 30433-C1, intabulata in Cartea Funciara nr.30433-C1 a localitatii Rm.Sarat.

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 50), strada Siretului nr.61, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Rotar Paul-Mihai casatorit cu doamna Rotar Camelia-Violeta, in vederea 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 50), strada Siretului nr.61, judetul Buzau, cu domnul Rotar Paul-Mihai casatorit cu doamna Rotar Camelia-Violeta.

Art.4. Dreptul de superficiei 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 superficiei va fi de 478,40 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.29885/22.10.2018.

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

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

Art.10. 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.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.

Aceasta hotărâre a fost adoptata de catre 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/10/11993

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. 29892/22.10.2018
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1277/09.05.2018 și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcelea 50), strada Siretului, nr. 61, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 1998/13.07.2018, către domnul Rotar Paul-Mihai căsătorit cu Rotar Camelia-Violeta, în vederea 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.

Raportat la prevederile H.C.L. nr. 15/31.01.2018 privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Rm. Sărat, teren situat în Municipiul Rm. Sărat, cartier Bariera Focșani (parcelea 50), strada Siretului nr. 61, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către doamna Dănescu Rodica Cătălina, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, între Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentat prin primar, în calitate de proprietar, s-a încheiat, Contractul de suprafață nr. 1277/09.05.2018, având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de 299 mp situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcelea nr. 50, strada Siretului, nr. 61, județul Buzău.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 13718 din 10.09.2018 a d-lui Rotar Paul-Mihai, CNP căsătorit cu d-na Rotar Camelia-Violeta, CNP prin care solicită preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 61 (Cartier Bariera Focșani, parcela 50), urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare nr. 1998 din 13.07.2018 având ca obiect construcția identificată cu numărul cadastral 30433-C1, aflată la stadiul de execuție - fundație, cu destinația de locuință, edificată pe terenul mai sus menționat;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căror: „(1) *Supraficia 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 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.*”, raportat la faptul că dreptul de suprafață se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de suprafață contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de suprafață să se constituie cu titlu oneros;
- Prevederile art. 3 din Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat prin Încheierea nr. 1277 din 09.05.2018 prin care se stabilește prețul datorat pentru folosința terenului la suma de 478,40 lei pe an, preț stabilit pentru anul 2018.

Pentru toate aceste considerente, supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1277/09.05.2018 și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela 50), strada Siretului, nr. 61, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 1998/13.07.2018, către domnul Rotar Paul-Mihai căsătorit cu Rotar Camelia-Violeta, în vederea 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 29893/22.10.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 1277/09.05.2018 și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parceta 50), strada Siretului, nr. 61, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 1998/13.07.2018, către domnul Rotar Paul-Mihai căsătorit cu Rotar Camelia-Violeta, în vederea finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată

Având în vedere:

- cererea nr. 13718 din 10.09.2018 a d-lui Rotar Paul-Mihai, CNP , căsătorit cu d-na Rotar Camelia-Violeta, CNP , prin care solicită preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 61 (Cartier Bariera Focșani, parceta 50), urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare nr. 1998 din 13.07.2018 având ca obiect construcția identificată cu numărul cadastral 30433-C1, aflată la stadiul de execuție - fundație, cu destinația de locuință, edificată pe terenul mai sus menționat;
- Contractul de constituire a dreptului de suprafață nr. 1277 din 09.05.2018 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Dănescu Rodica Cătălina având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Siretului, nr. 61 (Cartier Bariera Focșani, parceta 50), cu mențiunea că d-na Dănescu Rodica Cătălina este parte a Contractului de vânzare nr. 1998 din 13.07.2018 cu calitatea de vânzătoare;
- faptul că 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. 17046/22.10.2018, Adresa nr. 29023/16.10.2018 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 29147/16.10.2018 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Încheierea OCPI Buzău nr. 59505 din 16.07.2018 prin care se admite privind întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun comun a construcției cu nr. cadastral 30433-C1, aflată în stadiul de execuție - fundație, în favoarea soților Rotar Paul-Mihai și Rotar Camelia-Violeta;

Luând în considerare:

- 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 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 Rotar Paul-Mihai și Rotar Camelia-Violeta în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 13718/10.09.2018;
- Referatul nr. 29885/22.10.2018 de aprobare a prețului superficiei pentru anul 2018 în cuantum de **478,40 lei**.

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 constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1277/09.05.2018 și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcele 50), strada Siretului, nr. 61, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 1998/13.07.2018, către domnul Rotar Paul-Mihai căsătorit cu Rotar Camelia-Violeta, în vederea 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 superficie să se constituie pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți;
- plata superficiei se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- *proiectul de contract de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de superficie în fața notarului public.*

Direcția economică,
Ec. Forțu Macovei

Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbuleț Anișoara

Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. Corbu Decebal Iulian

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