

P20

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de comodat nr.109/16.11.2010 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 33), strada Dunarii nr.72, judetul Buzau, pe care este executata o constructie P+M cu destinatia de locuinta ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.751/23.06.2017, catre domnul Iancu Ionut-Valentin casatorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana**

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.22371/27.11.2017 a domnului Iancu Ionut-Valentin și a doamnei Iancu Alexandra-Georgiana prin mandatar Serbanescu Razvan Stefan însoțită de contractul de vânzare autentificat sub nr.751/23.06.2017;
- procura specială autentificată sub nr.2611/21.08.2017 ;
- certificatul de atestare fiscală nr.15118/02.10.2018 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- 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.28245/09.10.2018 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.33), strada Dunarii nr.72, județul Buzau, este de 43,9 lei/mp (fără TVA);

- referatul nr.29941/23.10.2018 privind modalitatea de calcul a pretului suprafeței;
  - extras de carte funciara pentru informare nr.81661/08.11.2017, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Dunarii nr.72, judetul Buzau (numar cadastral 30416);
  - declaratia comodatarii Duta Livia Raluca autentificata sub nr.302/12.03.2018 prin care isi exprima acordul privind radierea din cartea funciara nr.30416 a dreptului de folosinta gratuita asupra terenului ce face obiectul contractului de comodat nr.109/16.11.2010 ;
  - 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.29832/22.10.2018 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
  - adresa nr.29808/22.10.2018 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.109/16.11.2010, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.751/23.06.2017, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, identificata cu nr. cadastral 30416-C1, intabulata in Cartea Funciara nr.30416-C1 a localitatii Rm.Sarat.

(2) Se retrage dreptul de folosinta gratuita asupra suprafeței de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 33), strada Dunarii nr.72, 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.176/28.10.2010.

**Art.2.** Se aproba constituirea unui drept de supraficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafeței de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 33), strada Dunarii nr.72, judetul Buzau, pe care este executata o constructie P+M cu destinatia de locuinta, catre domnul Iancu Ionut-Valentin casatorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana.

**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 33), strada Dunarii nr.72, judetul Buzau, cu domnul Iancu Ionut-Valentin casatorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana.

**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 525,04 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.29941/23.10.2018.

(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.** (1) Inventarul 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, cu modificarile si completarile ulterioare, se va modifica in mod corespunzator prin excluderea parcelei nr.33 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Dunarii nr.72, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 33 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Dunarii nr.72, 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 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.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 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/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.573946; Fax: 0238.573947

Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

**Nr. 29966/23.10.2018**

**PRIMAR**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de comodat nr. 109/16.11.2010 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 33), str. Dunării, nr. 72, județul Buzău, pe care este executată o construcție P+M cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 751/23.06.2017, către domnul Iancu Ionuț-Valentin căsătorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana**

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:

- Contractul de vânzare nr. 751/23.06.2017 încheiat între Duță Livia-Raluca și soții Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana având ca obiect imobilul-clădire cu destinația de locuință edificat pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parceta 33), județul Buzău, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;

Ținând seama de:

- Solicitarea constituirii unui drept de suprafață asupra terenului exprimată de soții Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana, prin mandatar Șerbănescu Răzvan Ștefan, în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 22371/27.11.2017, coroborat cu documentația depusă;
- Raportul de evaluare nr. 28245 din 09.10.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parceta 33), județul Buzău este de 43,90 lei/mp;
- 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 superficialul dobândește un drept de folosință”. (2) Dreptul de superfiție 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 superfiție se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superfiție contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superfiție 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. 109/16.11.2010 și aprobarea acordării unui drept de superfiție, 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 33), str. Dunării, nr. 72, județul Buzău, pe care este executată o construcție P+M cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 751/23.06.2017, către domnul Iancu Ionuț-Valentin căsătorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana, 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 29967/23.10.2018

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de comodat nr. 109/16.11.2010 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 (parcele 33), str. Dunării, nr. 72, județul Buzău, pe care este executată o construcție P+M cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 751/23.06.2017, către domnul Iancu Ionuț-Valentin căsătorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana**

#### ***Având în vedere:***

- Contractul de vânzare nr. 751/23.06.2017 încheiat între comodatara Duță Livia-Raluca și soții Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana având ca obiect imobilul-clădire cu destinația de locuință edificat pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parcela 33), județul Buzău, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 22371/27.11.2017 formulată de domnul Șerbănescu Răzvan-Ștefan, CNP în calitate de mandatar al soților Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana, conform Procurii speciale autentificate cu nr. 2611 din 21.08.2017, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parcela 33), județul Buzău;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 15118/02.10.2017 potrivit căruia în evidențele fiscale soții Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana figurează cu imobil-teren cu suprafața neocupată de 157 mp, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat și clădire parter și etaj cu suprafață totală de 286 mp (amprentă la sol de 143 mp);
- Extrasul de carte funciară pentru informare - Carte funciară nr. 30416 - în care figurează întabulat dreptul de proprietate al soților Iancu Ionuț-Valentin și Iancu Alexandra-Georgiana asupra construcției;
- Declarația notarială nr. 302/12.03.2018 a comodatarii Duță Livia Raluca prin care își exprimă acordul privind radierea din cartea funciară nr. 30416

a dreptului de folosință gratuită asupra terenului prevăzut de contractului de comodat nr. 109/16.11.2010;

- 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. 15118/02.10.2018, Adresa nr. 29832/22.10.2018 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 29808/22.10.2018 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Referatul de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 22371/08.12.2017 întocmit de Compartiment Administrare Patrimoniu;
- Referatul nr. 29941/23.10.2018 privind stabilirea prețului suprafeței;
- Prevederile Procurii speciale nr. 2611/21.08.2017;

**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.*”
- Caracterile juridice ale 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).
- prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Raportul de evaluare nr. 28245 din 09.10.2018 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parcela 33), județul Buzău este de 43,90 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2018 de **525,04 lei/an** (299 mp x 43,90 lei/mp : 25 ani = 525,04 lei/an).

**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. 109/16.11.2010 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 33), str. Dunării, nr.



72, județul Buzău, pe care este executată o construcție P+M cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 751/23.06.2017, către domnul Iancu Ionuț-Valentin căsătorit cu doamna Iancu Alexandra-Georgiana, 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 asupra imobilului-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Dunării, nr. 72 (Cartier Bariera Focșani, parcela 33), județul Buzău, 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 Anișoara**

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

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