

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 468), strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia locuinta (suprafata construita la sol=90 mp; suprafata desfasurata=180 mp), fara acte, catre domnul Ilie Valentin- Ionut, 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 ordinara in data de **19.12.2019**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.83597/02.12.2019 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul comun al Directiei economice-Serviciul Buget-Contabilitate, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.83912/03.12.2019 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.24522/10.04.2019 a domnului Ilie Valentin-Ionut, prin imputernicit Serban Cristi (procura generala autentificata sub nr.2999/12.09.2018 de catre Notar Public, Marinescu Titi);
- certificatul de atestare fiscala nr.83255/29.11.2019 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.76689/04.11.2019 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica o constructie cu suprafata construita la sol de 90 mp si suprafata desfasurata de 180 mp, constructie ce apare si in extrasul de carte funciara nr.31574/14.03.2019, fara acte;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) Superficiea este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie 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 funciara 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 renoirii);
- 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 ;

-raportul de evaluare nr.32765/17.05.2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela nr.468), strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau, este de 37 lei/mp (fara TVA);

-referatul nr.77592/06.11.2019 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de incheiere a unui contract de superficie cu respectarea conditiilor de forma prevazute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;

-referatul nr.80455/18.11.2019 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

-prevederile Sentintei Civile nr.1113/03.06.2013, ramasa definitiva si irevocabila la data de 19.07.2013, prin care se constata ca domnul Ilie Valentin-Ionut este proprietarul imobilului-casa de locuit in suprafata de 56,63 mp (compusa din camera, bucatarie, hol, baie) situata pe terenul in suprafata de 300 mp, situat in Cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau (parcela 468), teren ce i-a fost atribuit acestuia in folosinta gratuita in conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

-prevederile HCL nr.73/29.02.2016 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, prin care domnului Ilie Valentin-Ionut i-a fost retras dreptul de folosinta gratuita asupra terenului (parcela 468) ca urmare a nerespectarii prevederilor Legii nr.15/2003;

-procesul-verbal de constatare si sanctionare a contravenițiilor nr.11/15.07.2019 prin care s-a constatat ca la adresa strada Nicolae Titulescu nr.16 din Municipiul Rm.Sarat, domnul Ilie Valentin Ionut in calitate de proprietar si beneficiar a executat lucrari construire cu destinatia locuinta, stadiul fizic fundatie si stalpi B.A, umplutura pereti boltari BCA, P+1, acoperita cu tabla tip Lindab fara a detine autorizatie de construire, si s-a dispus « *oprirea lucrarilor si intrarea in legalitate prin obtinerea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor PUG Rm.Sarat, Cod Civil, reguli insorire* », pana la data de 15.07.2021;

-extras de carte funciara pentru informare nr.31574/14.03.2019, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau (numar cadastral 36484);

-prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

-adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.83320/29.11.2019 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresa nr.83270/29.11.2019 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.300/28.11.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2019- februarie 2020;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp, apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 468), strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia locuinta (suprafata construita la sol=90 mp; suprafata desfasurata=180 mp), fara acte, in vederea intrarii in legalitate.

Art.2. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 468), strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau, cu domnul Ilie Valentin-Ionut.

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 superficie va fi de 444 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.80455/18.11.2019.

(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 superficie va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, modificata, republicata.

Art.6. In caz de instrainare a imobilului-constructie/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-constructie/stadii constructie.

Art.7. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.9. Cu data promovarii prezentei hotarari orice alta dispozitie referitoare la constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp, apartinand

domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Anghel Saligny (parcela 468), strada Nicolae Titulescu nr.16, judetul Buzau, se abroga.

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 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 si in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferenta actelor administrative si domnul Ilie Valentin-Ionut.

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 adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 19.12.2019, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 18 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Topana Mariana**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 19.12.2019**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG - O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae 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. 83597/02.12.2019

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parceta 468), strada Nicolae Titulescu, nr. 16, județul Buzău, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință (suprafață construită la sol de 90 mp; suprafață desfășurată de 180 mp), fără acte, către domnul Ilie Valentin-Ionuț în vederea intrării în legalitate legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Domnului Ilie Valentin-Ionuț, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin HCL nr. 97/26.05.2005 i s-a atribuit în folosință gratuită terenul în suprafață de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parceta 468), județul Buzău, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, conform Proces verbal nr. 6109/15.06.2005, acesta având obligația de a obține Autorizația de construire și de a începe construirea locuinței în termen de 1 an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Având în vedere faptul că domnul Ilie Valentin-Ionuț nu a respectat obligațiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, respectiv cele asumate prin Procesul verbal nr. 6109/15.06.2005, prin HCL nr. 73 din data de 29.02.2016 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 pentru construirea unei locuințe proprietate personală, acestuia i s-a retras dreptul de folosință asupra terenului menționat.

Prin Sentința civilă nr. 1113 din 03.06.2013, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 19.07.2013, se constată că domnul Ilie Valentin-Ionuț este proprietarul imobilului - casă de locuit, la acel moment cu suprafața de 56,63 mp, compusă din cameră, bucătărie, hol și baie - construcție edificată pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parceta 468), județul Buzău, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat, ulterior acesta executând lucrări de extindere a locuinței, fapt constatat prin Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 11/15.07.2019 încheiat de Compartimentul Disciplina în Construcții și Afășaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Râmnicu Sărat, aducând construcția la stadiul de

parter și mansardă cu suprafața construită la sol de 90 mp și suprafață desfășurată de 180 mp, conform extrasului de carte funciară pentru informare a Cărții funciare nr. 36484 a localității Râmnicu Sărat pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), jud. Buzău.

Ținând seama de:

- Motivele obiective menționate de d-nul Ilie Valentin-Ionuț, prin împuternicitul său Șerban Cristi-Ovidiu conform Procurii generale autentificate sub nr. 2999/12.10.2018 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi, în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 24522 din 10.04.2019 prin care solicită acordarea dreptului de suprafață asupra terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), județul Buzău, coroborat cu documentația depusă;
- Raportul de evaluare nr. 32765 din 17.05.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), județul Buzău este de 37,00 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 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.*”, 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;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele 468), strada Nicolae Titulescu, nr. 16, județul Buzău, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință (suprafață construită la sol de 90 mp; suprafață desfășurată de 180 mp), fără acte, către domnul Ilie Valentin-Ionuț în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din actul normativ anterior menționat.

***Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin Valentin***





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae 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. 83912/03.12.2019

APROBAT,

Primar
Cristian Sorin Valentin



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcels 468), strada Nicolae Titulescu, nr. 16, județul Buzău, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință (suprafață construită la sol de 90 mp; suprafață desfășurată de 180 mp), fără acte, către domnul Ilie Valentin-Ionuț în vederea intrării în legalitate legalitate în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 24522/10.04.2019 a d-lui Ilie Valentin-Ionuț - prin împuternicitul său Șerban Cristi-Ovidiu conform Procurii generale autentificate sub nr. 2999/12.10.2018 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi - prin care solicită, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcels 468), județul Buzău;
- Sentința civilă nr. 1113 din 03.06.2013, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 19.07.2013, prin care se constată că domnul Ilie Valentin-Ionuț este proprietarul imobilului - casă de locuit, la acel moment cu suprafața de 56,63 mp, compusă din cameră, bucătărie, hol și baie - construcție edificată pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcels 468), județul Buzău, proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 11/15.07.2019 încheiat de Compartimentul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Râmnicu Sărat, prin care se constată că petentul a executat lucrări de construire fără a deține autorizație de construire, aducând construcția la stadiul de parter și mansardă cu suprafața construită la sol de 90 mp și suprafață desfășurată de 180 mp,

conform extrasului de carte funciară pentru informare a Cărții funciare nr. 36484 a localității Râmnicu Sărat pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), jud. Buzău;

- Extrasul de Carte funciară nr. 36484 a localității Râmnicu Sărat pentru terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), județul Buzău, în care este înscrisă construcția cu numărul cadastral 36484-C1, având suprafața construită la sol de 90 mp, suprafața construită desfășurată de 180 mp și regim de înălțime P+M conform Plan de amplasament și delimitare a imobilului executat de la data de 20.02.2019;
- 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. 83255/29.11.2019, Adresa nr. 83320/29.11.2019 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 83270/15.05.2019 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 76689/04.11.2019;
- Referatul nr. 77592/06.11.2019 de propunere a încheierii unui contract de suprafață;
- Referatul nr. 80455/18.11.2019 privind modalitatea de calcul a prețului suprafeței.

Luând în considerare:

- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Supraficia 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 (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);
- raportul de evaluare nr. 32765 din 17.05.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), județul Buzău este de 37,00 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2019 de **444,00 lei/an** (preț fără TVA): 37,00 lei/mp * 300,00 mp / 25 ani.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele 468), strada Nicolae Titulescu, nr. 16, județul Buzău, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință (suprafață construită la sol de 90 mp; suprafață desfășurată de 180 mp), fără acte, către domnul Ilie Valentin-Ionuț în vederea intrării în legalitate legalitate în

conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, 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**

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

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

**Avizat,
Comp. Contencios Administrativ și Juridic
Cons. jr. Scîrlet Dorian**



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae 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. 80455/18.11.2019

AVIZAT,

Director Economic
Forțu Macovei

APROBAT,

Prima
Cărian Sorin Valentin

REFERAT

Având în vedere:

- Cererea nr. 24522/10.04.2019 a d-lui Ilie Valentin-Ionuț - prin împuternicitul său Șerban Cristi-Ovidiu conform Procurii generale autentificate sub nr. 2999/12.10.2018 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi - prin care solicită, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcelea 468), județul Buzău, identificat cu nr. 1167 în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36484,
- Raportul de evaluare nr. 32765 din 17.05.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcelea 468), județul Buzău este de 37,00 lei/mp (preț fără TVA).

Prin raportare la modul de calcul al prețului suprafeței contractelor încheiate, precum și cu prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 ani a valorii terenului, vă rugăm să analizați și să aprobați, în măsura în care apreciați corect, modul de calcul al prețului suprafeței și implicit prețul suprafeței care este de **444,00 lei/an (preț fără TVA)**.

- 37,00 lei/mp * 300,00 mp / 25 ani.

Întocmit,
Cons. Corbu Decebal Iulian



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG - O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae 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. 76689 / 04.11.2019

APROBAT,



Proces Verbal de constatare la fața locului încheiat astăzi 04.11.2019, ora 11:00

Subsemnatul Corbu Decebal Iulian, consilier principal în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în baza solicitării nr. 24522/10.04.2019 a d-lui Ilie Valentin-Ionuț - prin împuternicitul său Șerban Cristi-Ovidiu conform Procurii generale autentificate sub nr. 2999/12.10.2018 de către Biroul Individual Notarial Marinescu Titi - prin care solicită, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny, strada Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), județul Buzău, identificat cu nr. 1167 în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat, având numărul cadastral 36484, în vederea identificării și constatării situației din teren raportat la:

- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil,
- Sentința civilă nr. 1113/03.06.2013 prin care instanța constată că d-nul Ilie Valentin-Ionuț este proprietarul imobilului casă de locuit în suprafață de 56,63 mp compusă din cameră, bucătărie, hol, baie, situată pe terenul în suprafață de 300 mp, atribuit în folosință gratuită pe durata existenței construcției din Râmnicu Sărat, Cartier Anghel Saligny, parcela 468, strada Nicolae Titulescu nr. 16, jud. Buzău,
- Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 11/15.07.2019 încheiat de Compartimentul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Poliției Locale a Municipiului Râmnicu Sărat,

S-au constatat următoarele:

- pe parcela în studiu au fost executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate în stadiul de parter și mansardă cu suprafața construită la sol de 90 mp și suprafața desfășurată de 180 mp, conform extrasului de carte funciară pentru informare a Cărții funciare nr. 36484 a localității Râmnicu Sărat pentru imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Nicolae Titulescu, nr. 16 (parcele 468), jud. Buzău;

- menționăm că, din evidențele compartimentului Administrare Patrimoniu, pentru construcție nu s-a eliberat autorizație de construire.

Anexăm:

- foto cu situația constatată în teren.

Întocmit,
Cons. CORBU DECEBAL IULIAN