

PK

PROIECT DE HOTARARE

privind 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 165), strada Muresului nr.26, judetul Buzau, pe care este executata o constructie-C1 cu destinatia de locuinta (tip P+1E) ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.2441/07.08.2019, catre domnul Vaduva Ionut-Marius casatorit cu doamna Vaduva Gabriela-Raluca, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre doamna Spinoche Monica

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.83570/02.12.2019 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.84033/03.12.2019 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.55676/26.08.2019 a domnului Vaduva Ionut-Marius si a doamnei Vaduva Gabriela-Raluca;
- certificatul de atestare fiscala nr.83166/28.11.2019 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (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..... » 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.77897/07.11.2019 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 ;
- raportul de evaluare nr.80079/15.11.2019 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in

Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela nr.165), strada Muresului nr.26, judetul Buzau, este de 45 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 538,20 lei/an;

-referatul nr.82777/27.11.2019 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-extras de carte funciara pentru informare nr.149954/01.11.2019, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Muresului nr.26, judetul Buzau (nr.cadastral 30548, respectiv 30548-C1);

-faptul ca doamna Spinoche Monica a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.156/29.05.2008, executand in conformitate cu prevederile acesteia constructia C1, cu destinatia de locuinta (tip P+1E) ce face obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.2441/07.08.2019;

-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;

-adresele Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.83325/29.11.2019, respectiv nr.83326/29.11.2019 prin care se precizeaza ca solicitantii nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresele nr.83277/29.11.2019, respectiv nr.83280/29.11.2019 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 solicitantii;

-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. (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre doamna Spinoche Monica a 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 165), strada Muresului nr.26, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.2441/07.08.2019, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta (tip P+1E), identificata cu nr. cadastral 30548-C1, intabulata in Cartea Funciara nr.30548-C1 a localitatii Rm.Sarat.

(2) Procesul-verbal nr.7362/29.05.2006 incheiat cu ocazia predarii-primirii parcelei nr.165, situata in cartier Bariera Focsani, incheiat intre Primaria (Municipiul) Rm.Sarat si doamna Spinoche Monica, si-a incetat aplicabilitatea.

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 165), strada Muresului nr.26, judetul Buzau, pe care este executata o constructie - C1, cu destinatia de locuinta (tip P+1E), catre domnul Vaduva Ionut-Marius, casatorit cu doamna Vaduva Gabriela-Raluca.

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 165), strada Muresului nr.26, judetul Buzau, cu domnul Vaduva Ionut-Marius, casatorit cu doamna Vaduva Gabriela-Raluca.

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 538,20 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.82777/27.11.2019.

(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.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-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.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.165 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Muresului nr.26, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 165 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Muresului nr.26, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019.

Art.11. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, prin Compartimentul Administrare Patrimoniu si prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile

publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens și în strânsă corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative și domnul Vaduva Ionuț-Marius, respectiv doamna Vaduva Gabriela-Raluca.

Art.12. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din data de 19.12.2019, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 18 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Inițiator,
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. 83570/02.12.2019

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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 165), str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1E) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 2441/07.08.2019, către domnul Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu doamna Văduva Gabriela-Raluca, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către Spinoche Monica

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.

În baza procesului verbal nr. 7362/29.05.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de titular al terenului și Spinoche Monica, în calitate de beneficiar, având ca obiect predarea-primirea terenului în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcele 165), județul Buzău, beneficiara a executat o construcție C1 cu destinația de locuință în suprafață măsurată la sol de 98 mp (suprafață desfășurată de 179 mp), înscrisă în Cartea funciară nr. 30548 cu nr. cadastral 30548-C1, în conformitate cu Autorizația de construire nr. 156/29.05.2008.

Tinând seama de:

- Cererea nr. 55676 din 26.08.2019 a d-lui Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela-Raluca, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcele 165), jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2441 din 07.08.2019 de către Birou Individual Notarial Boianțiu Camelia – Anișoara, având ca obiect imobilul construcție cu destinația de locuință situat în Municipiul Râmnicu

Sărat, str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, compus din construcție C1 parter + 1 etaj, având numărul cadastral 30548-C1;

- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”, raportat la faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superficie contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superficie să se constituie cu titlu oneros;

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 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 165), str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1E) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 2441/07.08.2019, către domnul Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu doamna Văduva Gabriela-Raluca, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către Spinoche Monica, 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.

Initiator
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. 84033/03.12.2019

APROBAT,

Primar
Cigan 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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 165), str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1E) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 2441/07.08.2019, către domnul Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu doamna Văduva Gabriela-Raluca, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către Spinoche Monica

Având în vedere:

- Cererea nr. 55676 din 26.08.2019 a d-lui Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela-Raluca, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 165), str. Mureșului, nr. 26, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2441 din 07.08.2019 de către Birou Individual Notarial Boianțiu Camelia - Anișoara, având ca obiect imobilul construcție cu destinația de locuință situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, compus din construcție C1 parter + 1 etaj, având numărul cadastral 30548-C1;
- 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. 83166/28.11.2019, adresele nr. 83326/29.11.2019 și nr. 83325/29.11.2019 ale Compartimentului Spațiu Locativ și adresele nr. 83280/29.11.2019 și nr. 83277/29.11.2019 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Extrasul de Carte funciară pentru cartea funciară nr. 30548 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30548-C1 cu destinația de locuință în favoarea d-lui Văduva Ionuț-Marius și a d-nei Văduva Gabriela-Raluca;
- HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, în care, la poziția 1098 anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcele 165), județul Buzău, cu numărul de inventar 1603;

- Referatul nr. 77897/07.11.2019 de propunere a încheierii unui contract de suprafață;
- Referatul nr. 82777/27.11.2019 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) *Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațarul 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);
- Motivele obiective menționate de d-nul Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela-Raluca în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 55676/26.08.2019;
- raportul de evaluare nr. 80079 din 15.11.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26 (parcele 165), județul Buzău este de 45,00 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2019 de **538,20 lei/an** (45,00 lei/mp * 299,00 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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 165), str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1E) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 2441/07.08.2019, către domnul Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu doamna Văduva Gabriela-Raluca, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către Spinoche Monica, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inventarul terenurilor disponibile, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, ce pot fi atribuite în folosință gratuită conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală aprobat prin HCL nr. 13 din data de 30.01.2019, se va modifica prin excluderea din acesta a terenului situat Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Mureșului, nr. 26 (parcele 165), județul Buzău

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.*

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

**Avizat,
Șef Serviciu Buget - Contabilitate
Ec. Tăbăleț Anişoara**

**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. 82777/27.11.2019

AVIZAT,

Director Economic
Forțu Macovei

APROBAT.

Primar



REFERAT

Având în vedere:

- Cererea nr. 55676 din 26.08.2019 a d-lui Văduva Ionuț Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela Raluca, prin care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcele 165), jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 77897/07.11.2019;
- Raportul de evaluare nr. 80079/15.11.2019 pentru proprietatea imobiliară - teren în suprafață măsurată de 299 mp situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcele 165), județul Buzău, evaluată la prețul de **45 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 **538,20 lei/an**.

- $299 \text{ mp} \times 45,00 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 538,20 \text{ lei/an}$.

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. 77897/07.11.2019

APROBAT,

Prima
Cîrjan Sorin Valentin

REFERAT

de propunere a încheierii unui contract de superficie

Având în vedere:

- Cererea nr. 55676 din 26.08.2019 a d-lui Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela-Raluca, care solicită constituirea unui drept de superficie asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcela 165), jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2441 din 07.08.2019 de către Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia – Anișoara, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Mureșului, nr. 26, județul Buzău, compus din construcție C1 parter + 1 etaj, cu destinația de locuință, având numărul cadastral 30548-C1.
- Procesul-verbal de atribuire nr. 7362 din 29.05.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Spinoche Monica, având ca obiect atribuirea în folosință gratuită pe durata existenței construcției, a terenului în suprafață de 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp) cu destinația de construire locuință proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, jud. Buzău, cu mențiunea că doamna Spinoche Monica este parte a Contractului de vânzare nr. 2441 din 07.08.2019 cu calitatea de vânzător,
- Extrasul de Carte funciară pentru Cartea funciară nr. 30548 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30548-C1 cu destinația de locuință în favoarea d-lui Văduva Ionuț-Marius și a d-nei Văduva Gabriela-Raluca,
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căror: „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui 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”,

propunem acordarea dreptului de superficie asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Mureșului, nr. 26, (parcela 165), jud. Buzău, în favoarea d-lui Văduva Ionuț-Marius, căsătorit cu Văduva Gabriela-Raluca, urmare a transmiterii acestui drept prin Contractul de vânzare autenticat sub nr. 2441 din 07.08.2019 de către Birou Individual Notarial Boiangiu Camelia – Anișoara.

Întocmit,
Cons. Corbu Decebal Iulian