

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 458), strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau, pe care este executata o constructie-C1 cu destinatia de locuinta (tip parter) ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.680/18.04.2019, catre doamna Ovrei Mariana, coroborat cu incetarea contractului de superficie nr.5/20.08.2015 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si domnul Buhai Costel avand ca obiect asigurarea dreptului de folosinta asupra terenului mai sus mentionat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **27.06.2019**;

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 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.32873/17.05.2019 a doamnei Ovrei Mariana;
- certificatul de atestare fiscala nr.38231/07.06.2019 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.38339/07.06.2019 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 coroborat cu adresa nr.40054/18.06.2019 a Serviciului Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat privind pretul superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari, pentru anul 2019;
- contractul de vanzare autentificat sub nr.680/18.04.2019 avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau, compus din constructie -C1 parter, cu destinatia de locuinta;

-prevederile contractului de superficie nr.5/20.08.2015, incheiat la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat avand ca obiect asigurarea dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 300 mp, situat in cartier Anghel Saligny, parcela nr.458, (strada Nicolae Titulescu nr.11), judetul Buzau;

-extras de carte funciara pentru informare nr.43929/19.04.2019, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau (nr.cadastral 31890, respectiv 31890-C1);

-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;

-adresa nr.38537/10.06.2019 a Biroului Contencios Administrativ, Juridic si Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestei structuri organizatorice 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;

-adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.38346/10.06.2019 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

- prevederile HCL nr.149/30.05.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2019– august 2019;

- 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 coroborat cu art.128 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba incetarea contractului de superficie nr.5/20.08.2015, ca urmare a prevederilor Cap.VIII, art.11, lit.f) din contract coroborat cu prevederile contractului de vanzare autentificat sub nr.680/18.04.2019 al carui obiect il constituie imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau, compus din constructie -C1 cu destinatia de locuinta (tip parter), incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si Buhai Costel.

Art.2. 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 458), strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau, pe care este executata o constructie - C1 cu destinatia de locuinta (tip parter) ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.680/18.04.2019, catre doamna Ovrei Mariana.

Art.3. 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 458), strada Nicolae Titulescu nr.11, judetul Buzau, cu doamna Ovrei Mariana.

Art.4. Dreptul de superficie prevazut la art.1 se constituie pe o durata de 45 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 383 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin raportul de specialitate nr.40459/19.06.2019.

(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-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. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios Administrativ, si Juridic, 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 și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în 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.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 27.06.2019, 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 Grigoras Nelu**

**Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 27.06.2019**



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. 40457/19.06.2019

PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

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 (parcele 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință (tip parter) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 680/18.04.2019, către doamna Ovrei Mariana, coroborat cu încetarea contractului de suprafață nr. 5/20.08.2015 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și domnul Buhai Costel având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului mai sus menționat

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 Sentința civilă nr. 1066/25.06.2015 pronunțată de Judecătoria Râmnicu Sărat în Dosarul nr. 3784/287/2014, rămasă definitivă și irevocabilă, între Municipiul Râmnicu Sărat, reprezentat prin primar, în calitate de proprietar și domnul Buhai Costel s-a încheiat Contractul de suprafață nr. 5/20.08.2015 având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 32873 din 17.05.2019 a d-nei Ovrei Mariana prin care solicită acordarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare nr. 680 din 18.04.2019 având ca obiect construcția identificată cu numărul cadastral 31890-C1, cu destinația de locuință, edificată pe terenul mai sus menționat;

- Adresa nr. 40054/18.06.2019 a Serviciului Impozite și Taxe Locale prin care se precizează că prețul suprafeței, corespunzător anului 2019, pentru terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcelea 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, este de 383 lei/an;
- 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;

Pentru toate aceste considerente, supun 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 (parcelea 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință (tip parter) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 680/18.04.2019, către doamna Ovrei Mariana, coroborat cu încetarea contractului de suprafață nr. 5/20.08.2015 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și domnul Buhai Costel având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului mai sus menționat, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

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. 40459/19.06.2019

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 (parceta 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință (tip parter) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 680/18.04.2019, către doamna Ovrei Mariana, coroborat cu încetarea contractului de suprafață nr. 5/20.08.2015 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și domnul Buhai Costel având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului mai sus menționat

Având în vedere:

- Cererea nr. 32873 din 17.05.2019 a d-nei Ovrei Mariana prin care solicită preluarea dreptului de suprafață asupra terenului cu suprafața de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parceta 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare nr. 680 din 18.04.2019 având ca obiect construcția identificată cu numărul cadastral 31890-C1, construcție cu destinația de locuință;
- Contractul de constituire a dreptului de suprafață nr. 5 din 20.08.2015 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Buhai Costel având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parceta 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, cu mențiunea că d-nul Buhai Costel este parte a Contractului de vânzare nr. 680 din 18.04.2019 cu calitatea de vânzător;
- faptul că solicitanta 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. 38231/07.06.2019, Adresa nr. 38346/10.06.2019 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 38537/10.06.2019 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 43929 din 19.04.2019 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 31890-C1 cu destinația de locuință, în favoarea d-nei Ovrei Mariana;

Luând în considerare:

- 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 superficialarul 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);
- Motivele obiective menționate de d-na Ovrei Mariana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 32873/17.05.2019;
- Adresa nr. 40054/18.06.2019 a Serviciului Impozite și Taxe Locale prin care se precizează că prețul superficiei, corespunzător anului 2019, pentru terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Anghel Saligny (parcele 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, este de 383 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 aprobarea acordării unui drept de superficie, 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 458), strada Nicolae Titulescu, nr. 11, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință (tip parter) ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 680/18.04.2019, către doamna Ovrei Mariana, coroborat cu încetarea contractului de superficie nr. 5/20.08.2015 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și domnul Buhai Costel având ca obiect asigurarea dreptului de folosință asupra terenului mai sus menționat, 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 45 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. Tăbleț Anișoara**

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

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