

### PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de concesiune nr.339/04.06.2009 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 16), strada Dunarii nr.38, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Bizadea Ovidiu, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.01.2019**;

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 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.19990/28.11.2018 a domnului Bizadea Ovidiu;
- certificatul de atestare fiscală nr.2454/14.01.2019 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.34774/03.12.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică o fundație;
- 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.1672/10.01.2019 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.16), strada Dunarii nr.38, județul Buzau, este de 43,9 lei/mp (fără TVA);
- referatul nr.1911/11.01.2019 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;

- extras de carte funciara pentru informare nr.107412/05.12.2018, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Dunarii nr.38, judetul Buzau (numar cadastral 30399);
- prevederile contractului de concesiune nr.339/04.06.2009 coroborat cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- faptul ca domnul Bizadea Ovidiu a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.289/12.10.2007, in baza contractului de concesiune nr.339/04.06.2009, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.34774/03.12.2018, autorizatie de construire care si-a pierdut valabilitatea;
- 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.1947/14.01.2019 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- adresa nr.2182/14.01.2019 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.300/29.11.2018 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2018 – februarie 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 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba incetarea contractului de concesiune nr.339/04.06.2009, prin acordul partilor (reziliere conventionala), urmare a cererii domnului Bizadea Ovidiu, avand calitatea de concesionar in cadrul contractului de concesiune mai sus mentionat.

**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 16), strada Dunarii nr.38, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Bizadea Ovidiu, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata.

**Art.3.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 299 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 16), strada Dunarii nr.38, judetul Buzau, cu domnul Bizadea Ovidiu.

**Art.4.** Dreptul de superficie prevazut la art.2 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.1911/11.01.2019.

(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 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 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 30.01.2019, 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 Torcarescu Stefan**

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

Nr. \_\_\_\_\_  
**Rm.Sărat 30.01.2019**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 2853/15.01.2019  
PRIMAR

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 339/04.06.2009, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Bizadea Ovidiu, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Prin Sentința civilă nr. 205 din 09.02.2009, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 20.04.2009, domnul Bizadea Ovidiu a devenit proprietarul construcției - aflată la stadiul de execuție fundație - edificate pe teren, raportat la prevederile art. 13 din Contract, concesionarului transmițându-i-se și autorizația de construire nr. 289/ 12.10.2007, autorizație care și-a pierdut valabilitatea;

#### ***Ținând seama de:***

- Motivele obiective menționate de d-nul Bizadea Ovidiu în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 19990/28.11.2018, coroborat cu documentația depusă;
- Procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 34774/03.12.2018 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30399, sunt executate lucrări

de construire prin realizarea unei locuințe proprietate personală în stadiul de execuție fundație;

- Raportul de evaluare nr. 1672 din 10.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, str. Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău este de 43,90 lei/mp;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”, 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;

Pentru toate aceste considerente, supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 339/04.06.2009, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală și aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Bizadea Ovidiu, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

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





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 2854/15.01.2019

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 339/04.06.2009, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Bizadea Ovidiu, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată**

#### ***Având în vedere:***

- prevederile contractului de concesiune nr. 339/04.06.2009 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Bizadea Ovidiu, în calitate de concesionar;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 19990/28.11.2018 a d-lui Bizadea Ovidiu, prin care solicită, în calitate de proprietar al construcției existente pe teren, constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcele 16), județul Buzău;
- 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. 2454/14.01.2019, Adresa nr. 1947/14.01.2019 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 2182/14.01.2019 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic.
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr. 34774 din 03.12.2018 de constatare la fața locului întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat potrivit căruia pe terenul cu suprafața măsurată de 299 mp

situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Alecu Bagdat, strada Dunării, nr. 38 (parcela 16), județul Buzău, teren identificat cu numărul cadastral 30399, sunt executate lucrări de construire prin realizarea unei locuințe proprietate personală în stadiul de execuție fundație;

**Luând în considerare:**

- Sentința civilă nr. 205 din 09.02.2009, rămasă definitivă și irevocabilă la data de 20.04.2009, raportat la prevederile art. 13 din Contract, concesionarului i s-a transmis autorizația de construire nr. 289/ 12.10.2007 pentru infrastructura unui clădiri aflată la stadiul de fundație, autorizație care și-a pierdut valabilitatea;
- 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 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 Bizadea Ovidiu în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 19990/28.11.2018, coroborat cu documentația depusă, respectiv extras de carte funciară pentru Cartea funciară nr. 30399 a localității Râmnicu Sărat;
- raportul de evaluare nr. 1672 din 10.01.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcela 16), județul Buzău este de 43,90 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2019 de **525,04 lei/an** (preț fără TVA): 43,90 lei/mp \* 299,00 mp / 25 ani.

**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 concesiune nr. 339/04.06.2009, având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren cu suprafața măsurată de 299 mp având destinația de construire locuință proprietate personală și aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra acestei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, strada Dunării, nr. 38 (parcela 16), județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație, către domnul Bizadea Ovidiu, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

**De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:**

- dreptul de 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 suprafecei 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. Tăbuleț Anișoara**

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

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