

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 171), strada Muresului nr.38, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.495/26.03.2019, catre domnul Strimbei Liviu-Cornel casatorit cu doamna Strimbei Carmen, in vederea finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre doamna Mihalcea Oana-Stefania

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.05.2019**;

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 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.26731/18.04.2019 a domnului Strimbei Liviu-Cornel si a doamnei Strimbei Carmen insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.495/26.03.2019;
- certificatul de atestare fiscala nr.29452/06.05.2019 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 constructie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelu 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.29218/06.05.2019 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.171), strada Muresului nr.38, judetul Buzau, este de 43,3 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 517,87 lei/an;

-referatul nr.28024/24.04.2019 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 referatul nr.29435/06.05.2019 al aceluiasi compartiment din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-extras de carte funciara pentru informare nr.36399/28.03.2019, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Muresului nr.38, judetul Buzau (nr.cadastral 30554, respectiv 30554-C1 (fundatie));

-faptul ca doamna Mihalcea Oana Stefania a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.369/22.11.2007, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia ce face obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.495/26.03.2019, autorizatie de construire care si-a pierdut valabilitatea;

-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 Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.27964/02.05.2019 prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresele nr.29333/06.05.2019, respectiv nr.29335/06.05.2019 ale 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 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.52/28.02.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2019- mai 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. (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre doamna Mihalcea Oana Stefania a suprafetei de teren de 299 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 171), strada Muresului nr.38, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.495/26.03.2019, avand ca obiect imobilul-constructia C1, aflata in stadiul de executie – fundatie, cu destinatia de locuinta, identificata cu nr. cadastral 30554-C1, intabulata in Cartea Funciara nr.30554-C1 a localitatii Rm.Sarat.

(2) Procesul-verbal nr.8872/29.05.2006 incheiat cu ocazia predarii-primirii parcelei nr.171, situata in cartier Bariera Focsani, incheiat intre Primaria (Municipiul) Rm.Sarat si doamna Mihalcea Oana Stefania, 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 aparținând domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 171), strada Muresului nr.38, județul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie, catre domnul Strimbei Liviu-Cornel casatorit cu doamna Strimbei Carmen, in vederea finalizarii unei locuinte proprietate personala, la adresa mai sus mentionata.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superfacie asupra terenului in suprafata de 299 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 171), strada Muresului nr.38, județul Buzau, cu domnul Strimbei Liviu-Cornel casatorit cu doamna Strimbei Carmen.

Art.4. Dreptul de superfacie 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 superfacie va fi de 517,87 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.29435/06.05.2019.

(2) Plata superfaciei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul superfaciei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Beneficiarul dreptului de superfacie 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-construcție/stadii construcție, in baza unui act autentic notarial, dreptul de superfacie acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de superfacie detinut de vanzator, inclusiv pretul superfaciei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-construcție/stadii construcție.

Art.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superfacie, 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 superfacie.

Art.10. (1) Inventarul terenurilor aparținând 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.171 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Muresului nr.38, județul Buzau.

(2) Parceta nr. 171 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Muresului nr.38, județul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor aparținând 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 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 către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens.

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 Institutiei 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 30.05.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.05.2019**



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. 29620/07.05.2019
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 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 171), str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 495/26.03.2019, către domnul Strîmbei Liviu-Cornel, căsătorit cu doamna Strîmbei Carmen, în vederea finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Mihalcea Oana-Stefania

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

Având în vedere:

- Contractul de vânzare nr. 495/26.03.2019 încheiat între Mihalcea Oana-Stefania, în calitate de vânzător și soții Strîmbei Liviu-Cornel și Strîmbei Carmen, în calitate de cumpărători, având ca obiect imobilul-clădire cu destinația de locuință, aflat la stadiul de execuție - fundație, edificat pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcele 171, str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat,

Ținând seama de:

- Solicitarea constituirii unui drept de suprafață asupra terenului exprimată de soții Strîmbei Liviu-Cornel și Strîmbei Carmen în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 26731/18.04.2019, coroborat cu documentația depusă;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 28024/24.04.2019 întocmit de Compartiment Administrare Patrimoniu;

- Raportul de evaluare nr. 29218 din 06.05.2019 potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela 171, str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău este de 43,30 lei/mp (preț fără TVA);
- 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,

supun 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 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 171), str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 495/26.03.2019, către domnul Strîmbei Liviu-Cornel, căsătorit cu doamna Strîmbei Carmen, în vederea finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Mihalcea Oana-Stefania, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cirjan 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. 29621/07.05.2019

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 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 171), str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autentificat sub nr. 495/26.03.2019, către domnul Strîmbei Liviu-Cornel, căsătorit cu doamna Strîmbei Carmen, în vederea finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Mihalcea Oana-Stefania

Având în vedere:

- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 495/26.03.2019 încheiat între beneficiarul
Mihalcea Oana-Ștefania și soții Strîmbei Liviu-Cornel și Strîmbei Carmen având ca obiect imobilul-construcție cu destinația de locuință aflat la stadiul de execuție - fundație, identificat cu numărul cadastral 30554-C1, edificat pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela 171, str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, teren aflat în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 26731/18.04.2019 formulată de soții Strîmbei Liviu-Cornel și Strîmbei Carmen prin care solicită constituirea unui drept de suprafață pe terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela 171, str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău;
- Extrasul de carte funciară pentru informare - Carte funciară nr. 30554-C1 - în care figurează întabulat dreptul de proprietate al soților Strîmbei Liviu-Cornel și Strîmbei Carmen asupra construcției;
- Faptul că solicitanții 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. 29452/06.05.2019, Adresa nr. 27964/02.05.2019 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresele nr. 29333, 29335/06.05.2019 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;

- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de superficie nr. 28024/24.04.2019 întocmit de Compartiment Administrare Patrimoniu;
- Referatul nr. 29435/06.05.2019 privind stabilirea prețului superficiei;

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 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.*”
- Caracterile juridice ale dreptului de superficie, respectiv:
 - drept real principal (are o existență de sine stătătoare în raport cu celelalte drepturi reale sau de creanță);
 - constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate (rezultat din separarea atributelor componente ale dreptului de proprietate, astfel încât posesia și folosința revine superficialului, în timp ce dispoziția aparține nudului proprietar);
 - drept cu caracter perpetuu în genere (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii, de regulă durează atât timp cât durează construcția edificată pe terenul – proprietatea altei persoane);
 - drept imprescriptibil (caracter ce derivă din perpetuitatea sa).
- Raportul de evaluare nr. 29218 din 06.05.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parcela 171, str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău este de 43,30 lei/mp, rezultând prețul superficiei pentru anul 2019 de **517,87 lei/an** (299 mp x 43,30 lei/mp : 25 ani = 517,87 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 299 mp (suprafață măsurată) aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 171), str. Mureșului, nr. 38, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri aflată la stadiul de fundație ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 495/26.03.2019, către domnul Strîmbei Liviu-Cornel, căsătorit cu doamna Strîmbei Carmen, în vederea finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Mihalcea Oana-Stefania, 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 49 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 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. Pruteanu Sabina-Elena**