

19

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea acordarii unui drept de superficte, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 301 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 182), strada Traian nr.1, judetul Buzau, pe care este executata constructia C1 cu destinatia locuinta, regim de inaltime P+1 (suprafata construita la sol de 111 mp, suprafata construita desfasurata de 222 mp), fara acte, catre doamna Spiridon Mariana, in vederea intrarii in legalitate cu privire la folosinta terenului si obtinerea autorizatiei de construire pentru locuinta edificata, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **26.11.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.65320/04.11.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Direcției economice-Serviciul Buget-Contabilitate, al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.67913/16.11.2020 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.33879/24.06.2020 a doamnei Spiridon Mariana;
- certificatul de atestare fiscală nr.67459/13.11.2020 emis de către Serviciul Impozite și Taxe Locale;
- declarația autenticată sub nr.813/24.06.2020 a doamnei Spiridon Mariana;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.51087/14.09.2020 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atestă că pe terenul menționat se identifică o construcție C1 cu destinația de locuință, cu regim de înălțime P+1, finalizată (fără autorizație de construire);
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

- 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 superficiarul 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..... » și următoarele 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 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.53751/23.09.2020 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcele nr.183), strada Traian nr.1, județul Buzău, este de 40 lei/mp (fără TVA);
- referatul nr.51135/14.09.2020 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de încheiere a unui contract de superficie cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare;
- referatul nr.56089/02.10.2020 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;
- extras de carte funciara pentru informare nr.118190/14.09.2020, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Traian nr.1, județul Buzău (număr cadastral 33792);
- prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificările și completările ulterioare;
- adresa Compartimentului Spațiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.67226/12.11.2020 prin care se precizează ca solicitanta nu figurează cu debite datorate și neincasate;
- adresa nr.67242/12.11.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizează faptul că în evidențele acestui compartiment nu se regăsesc litigiile aflate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect creanțe datorate/neincasate de către Primăria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitanta;
- Informarea nr.56374/05.10.2020 a Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;
- prevederile HCL nr.237/16.11.2020 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile noiembrie 2020- ianuarie 2021;
- prevederile art.5, lit.m) și n), art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările 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 301 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 183), strada Traian nr.1, judetul Buzau, pe care este executata constructia C1 cu destinatia locuinta, regim de inaltime P+1 (suprafata construita la sol de 111 mp, suprafata construita desfasurata de 222 mp), fara acte, catre doamna Spiridon Mariana.

**Art.2.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 301 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 183), strada Traian nr.1, judetul Buzau, cu doamna Spiridon Mariana.

**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 481,60 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.56089/02.10.2020.

(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 aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Administrare Patrimoniu si 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 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 aferentă actelor administrative si doamna Spiridon Mariana.

**Art.10.** 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 26.11.2020, 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 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

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

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Ionescu Stefan**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 26.11.2020**



# 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 65320/04.11.2020

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 301 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1, suprafață construită la sol de 111 mp și suprafață construită desfășurată de 222 mp, fără acte, către doamna Spiridon Mariana în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată, 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.

În baza Declarația notarială autenticată sub nr. 813/24.06.2020 de către S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, Spiridon Mariana își asumă edificarea construcției cu destinația de locuință situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, fără a deține autorizație de construire.

### ***Ținând seama de:***

- Cererea nr. 33879 din 24.06.2020 a doamnei Spiridon Mariana, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 301 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată;
- Declarația notarială autenticată sub nr. 813/24.06.2020 de către S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora prin care Spiridon Mariana își asumă edificarea construcției cu destinația de locuință situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, fără a deține autorizație de construire;
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căroră: „(1) *Suprafața 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.”, 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 dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 301 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcele 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1, suprafață construită la sol de 111 mp și suprafață construită desfășurată de 222 mp, fără acte, către doamna Spiridon Mariana în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată, 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

### COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 67913/16.11.2020



### 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 301 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcelea 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1, suprafață construită la sol de 111 mp și suprafață construită desfășurată de 222 mp, fără acte, către doamna Spiridon Mariana în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată**

#### ***Având în vedere:***

- Cererea nr. 33879 din 24.06.2020 a doamnei Spiridon Mariana, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 301 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcelea 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată;
- Declarația notarială autenticată sub nr. 813/24.06.2020 de către S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora prin care Spiridon Mariana își asumă edificarea construcției cu destinația de locuință situată în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcelea 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, fără a deține autorizație de construire,
- Extrasul de Carte funciară pentru Cartea funciară nr. 33792 în care este întabulat dreptul de proprietate al Municipiului Râmnicu Sărat, fără sarcini;
- 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. 55329/30.09.2020, adresa nr. 55623/01.10.2020 a Compartimentului Spațiu Locativ și adresa nr. 55672/01.10.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Informarea nr. 56374/05.10.2020 privind regimul tehnic de construire al terenului situat în cartier Alecu Bagdat, parcelea nr. 183, întocmită de Serviciul Urbanism;
- 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 136 anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu

Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parceta 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, cu numărul de inventar 2927;

- Referatul nr. 51135 /14.09.2020 de propunere a încheierii unui contract de superficie;
- Referatul nr. 56089/02.10.2020 privind modalitatea de calcul a 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 funciara 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 Spiridon Mariana în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 33879/24.06.2020;
- raportul de evaluare nr. 53751 din 23.09.2020 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parceta 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău este de 40 lei/mp, rezultând prețul superficiei pentru anul 2020 de **481,60 lei/an** (40 lei/mp \* 301,00 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 superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 301 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parceta 183), str. Traian, nr. 1, jud. Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+1, suprafață construită la sol de 111 mp și suprafață construită desfășurată de 222 mp, fără acte, către doamna Spiridon Mariana în vederea intrării în legalitate privind folosința terenului și obținerea autorizației de construire pentru locuința edificată, 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 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 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.

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

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

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