

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 157), strada Muresului nr.5, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie (C1), catre doamna Robitu Tanta, in vederea intrarii in legalitate si finalizarii unei locuinte proprietate personala la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea contractului de concesiune nr.2352/01.06.2006

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.01.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 2524/14.01.2020 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 Contencios Administrativ si Juridic si al Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.2610/15.01.2020 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.80831/19.11.2019 a doamnei Robitu Tanta prin mandatar Tanislav Monica, conform procurii speciale autentificata sub nr.3125/18.10.2019;
- certificatul de atestare fiscala nr.1162/10.01.2020 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.82278/26.11.2019 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica o fundatie;
- 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 aceluia 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 ;
- raportul de evaluare nr.85878/10.12.2019 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.157), strada Muresului nr.5, judetul Buzau, este de 45 lei/mp (fara TVA);

-referatul nr.83175/28.11.2019 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 coroborat cu referatul nr.88936/20.12.2019 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.61103/21.05.2019, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 157), strada Muresului nr.5, judetul Buzau (nr.cadastral 30540, respectiv 30540-C1 (fundatie));

-prevederile contractului de concesiune nr.2352/01.06.2006 coroborat cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;

-faptul ca doamna Robitu Tanta a solicitat si a obtinut autorizatia de construire nr.294/12.10.2007, in baza contractului de concesiune nr.2352/01.06.2006, executand in conformitate cu prevederile acesteia fundatia consemnata in procesul-verbal de constatare la fata locului nr.82278/26.11.2019, 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, cu modificarile si completarile ulterioare;

-adresa Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat nr.321/08.01.2020 prin care se precizeaza ca solicitanta nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-adresa nr.549/09.01.2020 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 solicitanta;

-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. Se aproba incetarea contractului de concesiune nr.2352/01.06.2006, prin acordul partilor (reziliere conventionala), urmare a cererii doamnei Robitu Tanta (prin mandatar Tanislav Monica, conform procurii speciale autentificata sub nr.3125/18.10.2019), 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 157), strada Muresului nr.5, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri aflata la stadiul de fundatie (C1), catre doamna Robitu Tanta, 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 157), strada Muresului nr.5, judetul Buzau, cu doamna Robitu Tanta.

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 538,20 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.88936/20.12.2019.

(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 Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic 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 si in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in raspunderea aferentă actelor administrative si doamna Robitu Tanta.

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 adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 30.01.2020, 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.

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

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Topana Mariana**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.01.2020**



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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 2524/14.01.2020
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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 157), str. Mureșului, nr. 5, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundației, către Robitu Tanța, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2352/01.06.2006

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.

Având în vedere prevederile contractului de concesiune 2352/01.06.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Robitu Tanța, în calitate de concesionară, raportat la prevederile art. 8 și 10 din Contract, coroborat cu prevederile art. 37, alin. (1) și (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, conform căroră concesionarul avea obligația să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului și să execute integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație, prevederi ce conduc la împrerurarea potrivit căreia concesionarea își pierde valabilitatea.

Tinând seama de:

- Cererea nr. 80831/19.11.2019 a d-nei Tanislav Monica, în calitate de mandatară a d-nei Robitu Tanța - proprietară a construcției existente pe teren, 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 157, str. Mureșului, nr. 5, jud. Buzău, în vederea obținerii autorizației de construire pentru continuare de lucrări;
- Extrasul de Carte funciară pentru cartea funciară nr. 30540 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate dobândit prin construire a construcției cu nr. cadastral 30540-C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de fundație, în favoarea d-nei Robitu Tanța;

- 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 157), str. Mureșului, nr. 5, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundației, către Robitu Tanța, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2352/01.06.2006, 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.primarierrmsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 2610/15.01.2020

APROBAT,



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 157), str. Mureșului, nr. 5, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundației, către Robitu Tanța, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2352/01.06.2006

Având în vedere:

- Cererea nr. 80831/19.11.2019 a d-nei Tanislav Monica, în calitate de mandatară a d-nei Robitu Tanța - proprietară a construcției existente pe teren, 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 157), str. Mureșului, nr. 5, jud. Buzău, în vederea obținerii autorizației de construire pentru continuare de lucrări;
 - Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 82278/26.11.2019 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu;
 - Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 83175/28.11.2019;
 - Referatul de aprobare a prețului suprafeței nr. 88936/20.12.2019;
 - 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. 1162/10.01.2020, Adresa nr. 321/08.01.2020 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 549/09.01.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
 - Extrasul de Carte funciară pentru cartea funciară nr. 30540 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate dobândit prin construire a construcției cu nr. cadastral 30540-C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de fundație, în favoarea d-nei Robitu Tanța;
 - 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 1089 din anexa nr. 1, număr de inventar 1596, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 157), str. Mureșului, nr. 5, jud. Buzău.
- 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 superficiarul 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-na Tanislav Monica, în calitate de mandatară a d-nei Robitu Tanța în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 80831/19.11.2019;
- raportul de evaluare nr. 85878 din 10.12.2019 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 157), str. Mureșului, nr. 5, jud. Buzău este de 45,00 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2020 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 157), str. Mureșului, nr. 5, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundației, către Robitu Tanța, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2352/01.06.2006, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

La data încheierii contractului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 157), str. Mureșului, nr. 5, județul Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30540, înscris în Cartea funciară nr. 30540 a Municipiului Râmnicu Sărat, contractul de concesiune nr. 2352/01.06.2006 își încetează aplicabilitatea.

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. Tăbăleş Anişoara**

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

