

PK

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 (parceta 293), strada Crisului nr.12, judetul Buzau, pe care este executata constructia -C1 (P+M) cu destinatia de locuinta, ce a facut obiectul contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.933/03.04.2020, catre domnul Paraschiv Valica coroborat cu incetarea contractului de comodat nr.18287/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Toader (fosta Raduna) Renaty-Claudia

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara în data de 30.06.2020;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 31605/12.06.2020 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.31912/15.06.2020 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.27102/18.05.2020 a domnului Paraschiv Valica;
- certificat de atestare fiscala nr.30792/09.06.2020 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat;
- 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;
- referatul nr.28277/22.05.2020 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;

-raportul de evaluare nr.30179/03.06.2020 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.293), strada Crisului nr.12, judetul Buzau, este de 46 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de suprafata de 550,16 lei/an;

-referatul nr.30740/05.06.2020 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind modalitatea de calcul a pretului suprafetei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-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 nr.31386/11.06.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele 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 nr.31340/11.06.2020 a Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-Extrasul de carte funciara pentru informare nr.40167/06.04.2020 aferent numarului cadastral 30676 (numar carte funciara 30676);

-prevederile HCL nr.171/28.05.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile iunie 2020-august 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. (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre doamna Toader (fosta Raduna) Renaty-Claudia a 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 293), strada Crisului nr.12, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.933/03.04.2020, avand ca obiect imobilul-construcie-C1 (P+M) cu destinatia de locuinta, identificat cu nr. cadastral 30676-C1, intabulat in Cartea Funciara nr.30676-C1 a localitatii Rm.Sarat.

(2) Contractul de comodat nr.18287/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Raduna Renaty- Claudia (actual Toader), avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului in suprafata de 300 mp (parcela nr.293), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau, si-a incetat aplicabilitatea.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de suprafata, ca drept real principal, 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 (parceta 293), strada Crisului nr.12, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta - C1 (P+M) cu suprafata construita la sol de 94 mp si suprafata construita desfasurata de 188 mp, catre domnul Paraschiv Valica.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafata asupra terenului in suprafata de 299 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 293), strada Crisului nr.12, judetul Buzau, cu domnul Paraschiv Valica.

Art.4. Dreptul de suprafata 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 suprafata va fi de 550,16 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.30740/05.06.2020.

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

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

Art.6. Beneficiarul dreptului de suprafata va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata, actualizata.

Art.7. In caz de instrainare a imobilului-constructie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de suprafata acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de suprafata detinut de vanzator, inclusiv pretul suprafatei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-constructie/stadii constructie.

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

Art.10. (1) Inventarul terenurilor apartinand 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.293 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.12, judetul Buzau.

(2) Parceta nr. 293 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.12, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand 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 indeplinire 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 si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in 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, respectiv domnul Paraschiv Valica.

Art.12. 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 30.06.2020, 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,
Domnul consilier Florian Nicolae**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.06.2020**



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. 31605/12.06.2020
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 Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, pe care este executată construcția - C1 (P + M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia

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 Contractul de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia, având ca obiect cedarea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a terenului în suprafață 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp), beneficiarul a executat construcția - C1 (P + M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 30676 cu nr. cadastral 30676-C1, în conformitate cu Autorizația de construire nr. 50/11.06.2014.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 27102 din 18.05.2020 a domnului Paraschiv Valică, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 933 din 03.04.2020 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, compus din construcție C1 (P+M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită

desfășurată de 188 mp, având numărul cadastral 30676-C1, cu destinația de locuință;

- 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 acelui 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 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;
- faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, fiind justificat și în interesul economic al Municipiului Râmnicu Sărat 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 Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, pe care este executată construcția - C1 (P + M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia, 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-OC
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 31912/15.06.2020



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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, pe care este executată construcția - C1 (P + M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia

Având în vedere:

- Cererea nr. 27102 din 18.05.2020 a domnului Paraschiv Valică, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 933 din 03.04.2020 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, compus din construcție C1 (P+M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, având numărul cadastral 30676-C1, cu destinația de locuință;
- 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. 30792/09.06.2020, Adresa nr. 31340/11.06.2020 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresa nr. 31386/11.06.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 30676-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30676-C1 cu destinația de locuință în favoarea domnului Paraschiv Valică;
- 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 1194 din anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, cu numărul de inventar 1692.

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 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 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 domnul Paraschiv Valică în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 27102/18.05.2020;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de superficie nr. 28277/22.05.2020;
- raportul de evaluare nr. 30179 din 03.06.2020 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău este de 46,00 lei/mp, rezultând prețul superficiei pentru anul 2020 de **550,16 lei/an** (46,00 lei/mp * 299,00 mp / 25 ani);
- referatul - aprobat - de aprobare mod de calcul al prețului superficiei și implicit prețul superficiei nr. 30740/05.06.2020,

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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, pe care este executată construcția - C1 (P+M), suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

La data încheierii contractului de superficie pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30676, înscris în Cartea funciară nr. 30676 a Municipiului Râmnicu Sărat - Contractul de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 își încetează aplicabilitatea.

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 Anișoara**

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



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-01
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. 30740/05.06.2020

AVIZAT

Director Economic
Forțu Macovei

APROBAT



Primar
Cristian Sorin Valentin

REFERAT

Având în vedere:

- Cererea nr. 27102 din 18.05.2020 a domnului Paraschiv Valică, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 28277/22.05.2020;
- Raportul de evaluare nr. 30179/03.06.2020 pentru proprietatea imobiliară - teren în suprafață măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, evaluată la prețul de 46,00 lei/mp (preț fără TVA).

Prin raportare la modul de calcul al prețului suprafeței contractelor încheiate, precum și cu prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 ani a valorii terenului, vă rugăm să analizați și să aprobați, în măsura în care apreciați corect, modul de calcul al prețului suprafeței și implicit prețul suprafeței care este de 550,16 lei/an.

➤ $299 \text{ mp} \times 46,00 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 550,16 \text{ lei/an.}$

Întocmit,
Cons. Corbu Decebal Iulian



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. 28277 /22.05.2020

APROBAT,

Primar
Cîrjan Sorin Valentin

REFERAT

de propunere a încheierii unui contract de suprafață

Având în vedere:

- Cererea nr. 27102 din 18.05.2020 a domnului Paraschiv Valică, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 933 din 03.04.2020 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, compus din construcție C1 (P + M), un nivel, suprafață construită la sol de 94 mp și suprafață construită desfășurată de 188 mp, având numărul cadastral 30676-C1, cu destinația de locuință.
- Contractul de comodat nr. 18287 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia, având ca obiect cedarea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a terenului în suprafață 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp) cu destinația de construire locuință proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, cu mențiunea că doamna Toader (fostă Rădună) Renaty-Claudia este parte a Contractului de vânzare nr. 933 din 03.04.2020 cu calitatea de vânzător,
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 30676-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30676-C1 cu destinația de locuință în favoarea domnului Paraschiv Valică,
- 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 aceluia 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”,

propunem acordarea dreptului de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 293), str. Crișului, nr. 12, jud. Buzău, în favoarea domnului Paraschiv Valică, urmare a transmiterii acestui drept prin Contractul de vânzare 933 din 03.04.2020.

Întocmit
Cons. Corbu Decebal