

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcela 2), strada Mihail Sadoveanu nr.4, judetul Buzau, pe care este executata o constructie-C1 cu destinatia de locuinta aflata la stadiul de fundatie, catre doamna Moinescu Carmen, in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru continuare lucrari in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicata, actualizata, coroborat cu incetarea contractului de concesiune nr.2179/01.06.2006

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.07.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 38827/21.07.2020 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.39139/22.07.2020 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.45878/16.07.2020 a doamnei Moinescu (fosta Nistor) Carmen insotita de Certificatul de casatorie seria (
- certificatul de atestare fiscala nr.38275/20.07.2020 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.32636/17.06.2020 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ce atesta ca pe terenul mentionat se identifica o constructie aflata la stadiul de fundatie (conform extrasului de carte funciara nr.63610/15.06.2020);
- contractul de concesiune nr.2179/01.06.2006 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si Nistor Carmen (actual Moinescu) avand ca obiect cedarea-preluarea in concesiune a suprafetei de 300 mp cu destinatia de teren pentru constructie locuinta proprietate personala, teren situat in Cartier Extindere Slam Ramnic, parcela nr.2 ;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- 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 constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum și aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil ;
- raportul de evaluare nr.2834/15.01.2020 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piața a terenului situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcēla nr.2), strada Mihail Sadoveanu nr.4, județul Buzau, este de 38 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 456 lei/an;
- referatul nr.33969/24.06.2020 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de încheiere a unui contract de superficie cu respectarea condițiilor de forma prevazute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare;
- referatul nr.38420/20.07.2020 privind modalitatea de calcul a pretului superficiei;
- extras de carte funciara pentru informare nr.63610/15.06.2020, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcēla 2), strada Mihail Sadoveanu nr.4, județul Buzau (nr.cadastral 30756, respectiv 30756-C1);
- faptul ca doamna Moinescu Carmen a solicitat și a obtinut autorizatia de construire nr.333/29.10.2007, autorizatie care și-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 modificările și completările ulterioare;
- adresa nr.38437/20.07.2020, respectiv adresa nr.38439/20.07.2020 ale Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantii nu figureaza cu debite datorate și neincasate;
- adresa nr.35781/06.07.2020, respectiv nr.35782/06.07.2020 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca în 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 solicitantii;
- 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.1 din Legea nr.84/2020 privind prelungirea mandatelor autorităților administrației publice locale și pentru modificarea art. 151 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art.5, lit.m) și 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 în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, 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 incetarea contractului de concesiune nr.2179/01.06.2006, incheiat intre Municipiul Rm.Sarat (Primaria Municipiului Rm.Sarat) si doamna Nistor (actual Moinescu) Carmen, avand ca obiect cedarea si preluarea in concesiune a suprafetei de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcela nr.2), judetul Buzau, prin acordul partilor.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcela 2), strada Mihail Sadoveanu nr.4, judetul Buzau, pe care este executata o constructie-C1 cu destinatia de locuinta aflata la stadiul de fundatie, in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru continuare lucrari in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicata, actualizata, catre doamna Moinescu Carmen.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 300 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Slam Ramnic (parcela 2), strada Mihail Sadoveanu nr.4, judetul Buzau, cu doamna Moinescu Carmen casatorita cu domnul Moinescu Virgil-Aurelian.

Art.4. 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.5. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 456 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.38420/20.07.2020.

(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.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-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.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.10. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Biroul Contencios Administrativ, Juridic si Registrul Agricol, Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale si Compartimentul Administrare

Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale 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 aferenta actelor administrative si doamna Moinescu Carmen.

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.

Aceasta hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.07.2020, 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 30.07.2020**



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. Inregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 38827/21.07.2020

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 300 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parcele 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundație, către Moinescu Carmen, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2179/01.06.2006

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 2179/01.06.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și Nistor (actual Moinescu) Carmen, 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 căreia 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 împlinirea potrivit căreia concesionarea își pierde valabilitatea.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 45878 din 16.07.2019 a d-nei Moinescu (fostă Nistor) Carmen, domiciliată în municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic, str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, (parcele 2), jud. Buzău, în vederea obținerii autorizației de construcție pentru continuare de lucrări;
- Extrasul de carte funciară pentru Cartea funciară nr. 30756 în care este înscrisă întabularea dreptului de concesiune în favoarea d-nei Moinescu (fostă Nistor) Carmen;

- 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 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 300 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parcele 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundație, către Moinescu Carmen, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2179/01.06.2006, 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,
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. Inregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 39139/22.07.2020

APROBAT.

Primar
Cîrjan Sorin Valentin

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 300 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parceta 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundație, către Moinescu Carmen, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2179/01.06.2006

Având în vedere:

- Cererea nr. 45878 din 16.07.2019 a d-nei Moinescu (fostă Nistor) Carmen, domiciliată în municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parceta 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, jud. Buzău, în vederea obținerii autorizației de construcție pentru continuare de lucrări;
- Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 32636/17.06.2020 întocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 33969/24.06.2020;
- Referatul de aprobare a prețului suprafeței nr. 38420/20.07.2020;
- 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. 38275/20.07.2020, Adresele nr. 38439 și 38437/20.07.2020 ale Compartimentului Spațiu Locativ și Adresele nr. 35781 și 35782/06.07.2020 a Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 63610 din 15.06.2020 în care este înscrisă întabularea dreptului de concesiune în favoarea d-nei Moinescu (fostă Nistor) Carmen;
- 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 1411 din anexa nr. 1, număr de inventar 1071, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parceta 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, jud. Buzău.

Luând în considerare:

- 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 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 Moinescu Carmen în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 45878/16.07.2019;
- raportul de evaluare nr. 2834 din 15.01.2020 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parcele 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, jud. Buzău este de 38,00 lei/mp, rezultând prețul suprafeței pentru anul 2020 de **456,00 lei/an** (38,00 lei/mp * 300,00 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 300 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parcele 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, județul Buzău, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință aflată la stadiul de execuție fundație, către Moinescu Carmen, în vederea intrării în legalitate și finalizării unei locuințe proprietate personală la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea contractului de concesiune nr. 2179/01.06.2006, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

La data încheierii contractului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Extindere Slam Râmnic (parcele 2), str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 300 mp, având numărul cadastral 30756, înscris în Cartea funciară nr. 30756 a Municipiului Râmnicu Sărat, contractul de concesiune nr. 2179/01.06.2006 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. Tăbuleț Anișoara**

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