

P  
14

### **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 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie, ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.227/16.02.2021, catre domnul Paraschiv Valica, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Toader Marius**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **25.11.2021;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.35278/09.11.2021 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Buget-Contabilitate, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.35345/10.11.2021 in 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 acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.102019/27.04.2021, formulata de catre domnul Paraschiv Valica insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.227/16.02.2021, contract incheiat intre Toader Marius in calitate de vanzator si Paraschiv Valica in calitate de cumparator, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau compus din constructie cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 101 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30686-C1 (inscris in CF nr.30686-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);
- contractul de comodat nr.142/14.01.2011 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Toader Marius avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului situat in Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 303) si procesul-

verbal nr.142/14.01.2011 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.303 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau;

- autorizatia de construire nr.4/24.01.2012;
- certificat de atestare fiscala nr.35137/09.11.2021 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 constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciara rămân aplicabile.....*” si urmatoarele din Noul Cod Civil;
- caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea 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;
- adresa nr.34748/08.11.2021 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 (solicitantii);
- adresa nr.34833/08.11.2021 a Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantul (solicitantii) nu figureaza cu debite datorate si neincasate;
- informarea nr.17411/14.09.2021 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor la nivelul Municipiului Rm.Sarat si Comisia interna pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 la nivelul Primariei Municipiului Rm.Sarat;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.32475/01.11.2021 intocmit de catre Serviciul Urbanism;
- raportul de evaluare nr.15313/06.09.2021 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta nr.303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau, este de 66 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 789,36 lei/an;
- referatul nr.17677/15.09.2021 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;
- Informarea nr.2709/08.07.2021 privind regimul tehnic de construire al imobilului-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau ;
- referatul nr.34411/08.11.2021 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;

-Extrasul de carte funciara pentru informare nr.137888/05.11.2021 aferent numarului cadastral 30686 (numar carte funciara 30686 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.137888/05.11.2021 aferent numarului cadastral 30686-C1(numar carte funciara 30686-C1 Rm.Sarat);

-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;

-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

-prevederile Dispozitiei nr.1138/08.11.2021 privind exercitarea temporara a atributiilor conferite de lege Primarului Municipiului Rm.Sarat de catre inlocuitorul de drept al acestuia -Viceprimarul Municipiului Rm.Sarat;

-prevederile HCL nr.235/28.10.2021 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2021- ianuarie 2022;

-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, cu modificarile si completarile ulterioare;

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, cu modificarile si completarile ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre domnul Toader Marius 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 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.227/16.02.2021, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau, imobil cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 101 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30686-C1 (inscris in CF nr.30686-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Contractul de comodat nr.142/14.01.2011 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Toader Marius avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului situat in Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 303) si procesul-verbal nr.142/14.01.2011 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.303 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau coroborat cu atribuirea in folosinta gratuita a terenului anterior mentionat, inceteaza de plin drept.

**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 (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 303), strada Jiului nr.9, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de

locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 101 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30686-C1 (inscris in CF nr.30686-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), 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 (parcela 303), strada Jiului nr.9, 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 789,36 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr. 17677/15.09.2021.

(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-construcie/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-construcie/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.303 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Jiului nr.9, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 303 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Jiului nr.9, 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 25.11.2021, 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**

**Preşedinte de şedinţă,  
Domnul consilier Popescu Stanciu**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 25.11.2021**



# 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. 35278/09.11.2021

**PRIMAR**

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind acordarea 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 (parcelea 303), strada Jiului nr. 9, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 227/16.02.2021, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Toader Marius**

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.

Conform contractului de comodat nr. 142/14.01.2011, s-a atribuit în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, domnului Toader Marius, în calitate comodatatar, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 197/16.12.2010 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuințe proprietate personale, terenul în suprafața de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 303, județul Buzău. Comodatatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 4/24.01.2012, o construcție cu destinația de locuință, aflata la stadiul de fundație, în suprafața construită la sol de 101 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 30686-C1, cu nr. cadastral 30686-C1.

*Ținând seama de:*

- cererea domnului Paraschiv Valică, înregistrată la Primaria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 102019/27.04.2021, referitoare la încheierea unui contract de suprafață pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela 303 (strada Jiului nr. 9), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială

Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, a devenit proprietarul construcției-fundatie edificată pe terenul identificat mai sus;

- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera, strada Jiului nr. 9, parcela 303, județul Buzău, respectiv construcția cu destinația de locuință, aflata la stadiul de executie fundatie, în suprafață construită la sol de 101 mp, având numărul cadastral 30686-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30686-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căror: „(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;

Pentru toate aceste considerente și având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea 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 303), strada Jiului nr. 9, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de executie-fundatie, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 227/16.02.2021, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Toader Marius.

**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

APROBAT,

Nr. 35345/10.11.2021



Primar  
Cîrjan Sorin-Valentin

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea 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 303), strada Jiului nr. 9, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 227/16.02.2021, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Toader Marius

#### *Având în vedere:*

- cererea domnului Paraschiv Valică, înregistrată la Primaria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 102019/27.04.2021, referitoare la încheierea unui contract de suprafață pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela 303 (strada Jiului nr. 9), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, a devenit proprietarul construcției-fundatie edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autentificat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera, strada Jiului nr. 9, parcela 303, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție fundație, în suprafață construită la sol de 101 mp, având numărul cadastral 30686-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30686-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- prevederile contractului de comodat nr. 142/14.01.2011, conform căruia s-a atribuit în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, domnului Toader Marius, în calitate comodatatar, în conformitate cu prevederile H.C.L.



nr. 197/16.12.2010 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuințe proprietate personale, terenul în suprafața de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani, parcela nr. 303, județul Buzău, cu mențiunea că domnul Toader Marius este parte a Contractului de vânzare autentificat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora;

- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 137888/05.11.2021 în care este înscris dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30686-C1, cu destinația de locuință, în favoarea domnului Paraschiv Valică;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 137888/05.11.2021 privind imobilul-teren, identificat cu numărul cadastral 30686, înscris în Cartea funciară nr. 30686 a localității Râmnicu Sărat;
- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 32475/01.11.2021 coroborat cu Informarea nr. 2709/08.07.2021 ale Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat;
- adresa nr. 17677/15.09.2021 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul superficiei;
- 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 Certificatului de atestare fiscală nr. 35137/09.11.2021 și adresele nr. 34748/08.11.2021 și nr. 34833/08.11.2021 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și Compartimentul Spațiu Locativ;
- informarea nr. 17411/14.09.2021;
- HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, conform căreia imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 303), str. Jiului, nr. 9, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 1702;
- Referatul nr. 34411/08.11.2021 privind aprobarea încheierii contractului de suprafață având ca obiect terenul în suprafața de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 303), strada Jiului nr. 9, județul 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 suprafațiarul 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);
- raportul de evaluare nr. 15313/06.09.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Bariera Focșani (parcele 303), str. Jiului nr. 9, jud. Buzău este de 66 lei/mp;

**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 privind acordarea 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 303), strada Jiului nr. 9, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 227/16.02.2021, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Toader Marius.

La data aprobării constituirii dreptului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 303), str. Jiului, nr. 9, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30686, înscris în Cartea funciară nr. 30686 a Municipiului Râmnicu Sărat, contractul de comodat nr. 142/14.01.2011 își încetează aplicabilitatea.

Inventarul terenurilor disponibile aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, ce pot fi atribuite în folosință gratuită conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va modifica prin excluderea din acesta a terenului situat Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 303), str. Jiului, nr. 9, jud. Buzău.

***De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:***

- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 49 de ani; la împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit la cererea beneficiarului dreptului de suprafață;
- 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,  
Serviciul Buget - Contabilitate  
Cons., Manea Simona**



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





# 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. 34411/08.11.2021

APROBAT,

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin



## REFERAT

### de propunere a încheierii unui contract de suprafață

Având în vedere:

- Cererea domnului Paraschiv Valică, înregistrată la Primaria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 102019/27.04.2021, referitoare la încheierea unui contract de suprafață pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani, parcela 303 (strada Jiului nr. 9), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autenticat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, a devenit proprietarul construcției-fundatie edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera, strada Jiului nr. 9, parcela 303, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundatie, în suprafață construită la sol de 101 mp, având numărul cadastral 30686-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30686-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- prevederile contractului de comodat nr. 142/14.01.2011, prin care Primaria Municipiului Râmnicu Sărat/Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar a cedat în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, domnului Toader Marius, în calitate comodat, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 197/16.12.2010 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuințe proprietate personale, terenul în suprafața de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani, parcela nr. 303, județul

Buzau, cu mențiunea că domnul Toader Marius este parte a Contractului de vânzare autentificat sub nr. 227/16.02.2021 de Societatea Profesională Notarială Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora;

- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 32475/01.11.2021;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 137888/05.11.2021 privind imobilul-teren, identificat cu numărul cadastral 30686 înscris în Cartea funciară nr. 30686 a localității Râmnicu Sărat;
- extrasul de carte pentru informare nr. 137888/05.11.2021 privind imobilul-construcție, identificat cu numărul cadastral 30686-C1 înscris în Cartea funciară nr. 30686-C1 a localității Râmnicu Sărat, potrivit căruia este înscris dreptul de proprietate cu privire la construcție, 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 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”;*

Propunem acordarea 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 303), strada Jiului nr. 9, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 227/16.02.2021, către domnul Paraschiv Valică, coroborat cu încetarea contractului de comodat nr. 142/14.01.2011 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat și domnul Toader Marius.

Întocmit,  
Cons. Corbu Decebal Iulian

