

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superfcie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 303 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie si suprastructura, ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.2645/03.08.2021, catre domnul Puiu Valerică casatorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre doamna Blidaru Mariana

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.10.2021**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.25930/18.10.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Buget-Contabilitate, al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.26876/19.10.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.12349/24.08.2021, formulată de către domnul Puiu Valerică însoțită de contractul de vânzare autentificat sub nr.2645/03.08.2021, contract încheiat între Blidaru Marius-Valentin și doamna Bratu (fosta Blidaru) Mariana în calitate de vânzatori și Puiu Valerică casatorit cu Puiu Florentina-Ramona în calitate de cumpărători, având ca obiect imobilul situat în Municipiul Rm.Sarat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr.1, județul Buzău compus din construcție-fundatie și suprastructura (zidărie, stalpi, centuri), în suprafața construită desfășurată de 93 mp, identificată cu simbolul C1 pe schița de plan, având numărul cadastral 32305-C1 (înscris în CF nr.32305-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

-procesul-verbal nr.16199/14.11.2008 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si doamna Blidaru Mariana avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.198 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat, judetul Buzau;

-autorizatia de construire nr.253/13.11.2009;

-certificat de atestare fiscala nr.24022/12.10.2021 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat pentru constructia-C1, in conformitate cu prevederile HCL nr.102/25.04.2013 coroborat cu prevederile art.159 din Codul de procedura fiscala;

- 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 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;

-adresele nr.23547/11.10.2021, nr.23607/11.10.2021, respectiv nr.23575/11.10.2021 ale 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);

-adresele nr.23713/11.10.2021, respectiv nr.23714/11.10.2021 ale 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.23425/11.10.2021 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.19836/24.09.2021 intocmit de catre functionarii desemnati prin Dispozitia Primarului Municipiului Rm.Sarat nr.598/03.06.2021;

-Informarea nr.19886/24.09.2021 privind regimul tehnic de construire al terenului situat in cartier Alecu Bagdat - parcela nr.198, strada Petre Ispirescu nr.1 a Serviciului Urbanism ;

-raportul de evaluare nr.23966/12.10.2021 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela nr.198), strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau, este de 52 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 630,24 lei/an;

-referatul nr.26856/19.10.2021 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-referatul nr.22306/06.10.2021 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.130484/15.10.2021 aferent numarului cadastral 32305 (numar carte funciara 32305 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.130484/15.10.2021 aferent numarului cadastral 32305-C1(numar carte funciara 32305-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 HCL nr.166/29.07.2021 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile august 2021-octombrie 2021;

-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 Puiu Valerică casatorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona a suprafetei de teren de 303 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.2645/03.08.2021, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau compus din constructie - fundatie si suprastructura (zidarie, stalpi, centuri), in suprafata construita desfasurata de 93 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 32305-C1 (inscris in CF nr.32305-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal nr.16199/14.11.2008, incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si doamna Blidaru Mariana, avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.198 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat, judetul Buzau coroborat cu atribuirea in folosinta gratuita a terenului anterior mentionat, isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 303 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada

Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau, pe care este executata o constructie - fundatie si suprastructura (zidarie, stalpi, centuri), in suprafata construita desfasurata de 93 mp, pe schita de plan, avand numarul cadastral 32305-C1 (inscris in CF nr.32305-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Puiu Valerică casatorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 303 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau, cu Puiu Valerică casatorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona.

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 630,24 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.26856/19.10.2021.

(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, republicata, actualizata.

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. (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.198 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat, strada Petre Ispirescu nr.1, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 198 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat, strada Petre Ispirescu nr.1, 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 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 operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens și în strânsă corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv domnul Puiu Valerică, respectiv doamna Puiu Florentina-Ramona.

Art.12. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 28.10.2021, 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 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

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

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Sava Manuela Camelia**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.10.2021**



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

Nr. 25930/18.10.2021

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 303 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parceta 198), strada Petre Ispirescu nr. 1, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație și suprastructură, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2645/03.08.2021 către domnul Puiu Valerică căsătorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Blidaru Mariana

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 procesului-verbal nr. 16199/14.11.2008, s-a atribuit doamnei Blidaru Mariana, în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 181/31.10.2008 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 Alecu Bagdat, parceta nr. 198, județul Buzău. Comodatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 253/13.11.2009 o construcție cu destinația de locuință, aflata la stadiul de fundație și suprastructură, în suprafața construită la sol de 93 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 32305-C1, cu nr. cadastral 32305-C1.

Ținând seama de:

- cererea nr. 12349/24.08.2021 a domnului Puiu Valerică (căsătorit cu doamna Puiu Florentina Ramona) domiciliat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Arh. Petre Antonescu, nr. 10, județul Buzău, prin intermediul căreia solicită întocmirea unui contract de suprafață pentru terenul în suprafața măsurată de 303 mp (din acte 300 mp), situat în municipiul Râmnicu Sărat,

strada Petre Ispirescu, nr. 1, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2645/03.08.2021 de Societatea Profesională Notarială Boiangiu Camelia-Anisoara si Boiangiu Sandra-Marina a devenit proprietarul construcția C1 cu destinația de locuința, aflata la stadiul de executie-fundatie si suprastructura, edificată pe terenul identificat mai sus;

- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2645/03.08.2021 de Societatea Profesională Notarială Boiangiu Camelia-Anisoara si Boiangiu Sandra-Marina având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Petre Ispirescu, nr.1, județul Buzău, respectiv construcția C1 cu destinația de locuința, aflata la stadiul de executie-fundatie si suprastructura, în suprafață construită la sol de 93 mp, având numărul cadastral 32305-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 32305-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- 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 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 dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 303 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcela 198), strada Petre Ispirescu nr. 1, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de executie-fundatie și suprastructură, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 2645/03.08.2021 către domnul Puiu Valerică căsătorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Blidaru Mariana.

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

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

APROBAT,

Nr. 26876/19.10.2021

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 303 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcele 198), strada Petre Ispirescu nr. 1, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație și suprastructură, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2645/03.08.2021 către domnul Puiu Valerică căsătorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Blidaru Mariana

Având în vedere:

- cererea nr. 12349/24.08.2021 a domnului Puiu Valerică (casatorit cu doamna Puiu Florentina Ramona) domiciliat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Arh. Petre Antonescu, nr. 10, județul Buzău, prin intermediul căreia solicită întocmirea unui contract de suprafață pentru terenul în suprafața măsurată de 303 mp (din acte 300 mp), situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Petre Ispirescu, nr. 1, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2645/03.08.2021 de Societatea Profesională Notarială Boiangiu Camelia-Anisoara și Boiangiu Sandra-Marina a devenit proprietarul construcția C1 cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație și suprastructură, edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2645/03.08.2021 de Societatea Profesională Notarială Boiangiu Camelia-Anisoara și Boiangiu Sandra-Marina având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Petre Ispirescu, nr. 1, județul Buzău, respectiv construcția C1 cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație și suprastructură, în suprafața construită la

sol de 93 mp, având numărul cadastral 32305-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 32305-C1 a localității Râmnicu Sărat;

- prevederile Procesului-verbal nr. 16199/14.11.2008 prin care s-a atribuit doamnei Blidaru Mariana în folosința gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 181/31.10.2008 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 Alecu Bagdat, parcela nr. 198, județul Buzău, cu mențiunea că doamna Blidaru Mariana este parte a Contractului de vânzare autenticat sub nr. 2645/03.08.2021 de Societatea Profesională Notarială Boianțiu Camelia-Anisoara și Boianțiu Sandra-Marina, în calitate de vânzător;
- referatul – aprobat nr. 22306/06.10.2021 de propunere a încheierii unui contract de suprafață;
- prevederile procesului-verbal de constatare la fața locului nr. 19836/24.09.2021 coroborat cu prevederile Informării nr. 19886/24.09.2021 privind regimul tehnic de construire al terenului situat în cartier Alecu Bagdat, parcela 198, strada Petre Ispirescu nr. 1;
- adresa nr. 26856/19.10.2021 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul suprafeței, conform căreia prețul suprafeței aferent anului 2021 este de 630,24 lei;
- faptul că numiții Puiu Valerică și Puiu Florentina Ramona nu figurează cu litigii cu Municipiul/Primăria/Primarul/Consiliul Local Râmnicu Sărat sau cu debite reprezentând rate locuință și teren/chirii/redevența/impozite/taxe locale conform adreselor nr. 23607/11.10.2021, nr. 23547/11.10.2021, nr. 23575/11.10.2021, nr. 23714/11.10.2021, nr. 23713/11.10.2021 și certificatului fiscal nr. 24022/12.10.2021;
- cererea nr. 15216/06.09.2021 însoțită de chitanța seria 44845, nr. 092667/06.09.2021;
- informarea nr. 23425/11.10.2021;
- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 130484/15.10.2021 în care este înscris dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 32305-C1, cu destinația de locuință, în favoarea domnului Puiu Valerică și a doamnei Puiu Florentina-Ramona;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 130484/15.10.2021 privind imobilul-teren, identificat cu numărul cadastral 32305, înscris în Cartea funciară nr. 32305 a localității Râmnicu Sărat;
- 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 Alecu Bagdat (parcela 198), str. Petre Ispirescu, nr. 1, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 627;

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. 23966/12.10.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcele 198), str. Petre Ispirescu, nr. 1, jud. Buzău este de 52 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 proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 303 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcele 198), strada Petre Ispirescu nr. 1, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de execuție-fundație și suprastructură, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2645/03.08.2021 către domnul Puiu Valerică căsătorit cu doamna Puiu Florentina-Ramona, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Blidaru Mariana.

La data aprobării constituirii dreptului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Alecu Bagdat (parcele 198), str. Petre Ispirescu, nr. 1, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 303 mp, având numărul cadastral 32305 înscris în Cartea funciară nr. 32305 a Municipiului Râmnicu Sărat, procesul verbal de atribuire nr. 16199/14.11.2008 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 Alecu Bagdat (parcele 198), str. Petre Ispirescu, nr. 1, 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., Pruteanu Sabina-Elena**

