

P/B

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 212), strada Oltului nr.49, 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.350/05.03.2021, catre domnul Rosca Dragos, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Ion (actual Fus) Ramona Valentina

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.09.2021**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.17341/14.09.2021 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.17491/15.09.2021 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;
- cererile inregistrate la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.112401/16.06.2021, respectiv nr.314/28.06.2021 formulate de catre domnul Rosca Dragos insotite de contractul de vanzare autentificat sub nr.350/05.03.2021, contract incheiat intre Fus Ramona-Valentina in calitate de vanzatoare si Rosca Dragos in calitate de cumparator, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau compus din constructie-fundatie din beton pana la cota 0,05m -pentru locuinta parter+etaj in curs de executie, in suprafata construita la sol de 93 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30595-C1 (inscris in CF nr.30595-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

-procesul-verbal nr.8136/29.05.2006 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si doamna Ion Ramona Valentina avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.212 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau;

-autorizatia de construire nr.347/08.11.2007;

-certificat de atestare fiscala nr.17360/14.09.2021 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 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.8496/06.08.2021, respectiv nr.8994/10.08.2021 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);

-adresa nr.8480/06.08.2021 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.17291/14.09.2021 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.16614/10.09.2021 intocmit de catre Serviciul Urbanism;

-raportul de evaluare nr.14772/03.09.2021 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.212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau, este de 66 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 789,36 lei/an;

-referatul nr.16466/09.09.2021 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-Informarea nr.2703/08.07.2021 privind regimul tehnic de construire al imobilului-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau ;

-referatul nr.17341/14.09.2021 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.109843/20.08.2021 aferent numarului cadastral 30595 (numar carte funciara 30595 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.90981/28.06.2021 aferent numarului cadastral 30595-C1(numar carte funciara 30595-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 doamna Fus (fosta Ion) Ramona Valentina 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 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.350/05.03.2021, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau compus din constructie-fundatie din beton pana la cota 0,05m –pentru locuinta parter+etaj in curs de executie, in suprafata construita la sol de 93 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30595-C1 (inscris in CF nr.30595-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal nr.8136/29.05.2006, incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si doamna Ion (actua l Fus) Ramona Valentina, avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.212 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, 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 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau, pe care este executata o constructie -fundatie din beton pana la cota 0,05m –pentru locuinta parter+etaj in curs de executie, in suprafata construita la sol de 93 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de

plan, avand numarul cadastral 30595-C1 (inscris in CF nr.30595-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Rosca Dragos.

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 212), strada Oltului nr.49, judetul Buzau, cu domnul Rosca Dragos.

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.16466/09.09.2021.

(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-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.212 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.49, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 212 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.49, 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 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 Rosca Dragos.

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 30.09.2021, 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**

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

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.09.2021**



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. 17491/15.09.2021

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 (parceta 212), strada Oltului nr. 49, 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. 350/05.03.2021, către domnul Roșca Dragoș, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Ion (actual Fus) Ramona Valentina

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. 8136/29.05.2006, s-a atribuit doamnei Ion (actual Fus) Ramona Valentina, s-a atribuit, în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 90/30.04.2012 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuințe proprietate personale, terenul în suprafață de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parceta nr. 212, județul Buzău. Comodatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 347/08.11.2007, o construcție cu destinația de locuință, aflata la stadiul de fundație, în suprafață construită la sol de 93 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 30595-C1, cu nr. cadastral 30595-C1.

Ținând seama de:

- cererile nr. 112401/16.06.2021 și nr. 314/28.06.2021 formulate de domnul Roșca Dragoș, conform cărora solicită încheierea unui contract de suprafață pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parceta 212 (strada Oltului nr. 49), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr.

- 350/05.03.2021 de Biroul Individual Notarial Ceașu Mihaela, a devenit proprietarul construcției-fundatie edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autentificat sub nr. 350/05.03.2021 de Biroul Individual Notarial Ceașu Mihaela având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela 212, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, aflata la stadiul de executie fundatie, în suprafață construită la sol de 93 mp, având numărul cadastral 30595-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30595-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 dezbateri 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 (parcela 212), strada Oltului nr. 49, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de executie-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 350/05.03.2021, către domnul Roșca Dragoș, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Ion (actual Fus) Ramona Valentina.

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. 18330/17.09.2021



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 (parceta 212), strada Oltului nr. 49, județul Buzău, pe care este executată infrastructura unei clădiri cu destinația de locuință, aflata la stadiul de executie-fundație, ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 350/05.03.2021, către domnul Roșca Dragoș, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către doamna Ion (actual Fus) Ramona Valentina

Având în vedere:

- cererile nr. 112401/16.06.2021 și nr. 314/28.06.2021 formulate de domnul Roșca Dragoș, conform cărora solicita încheierea unui contract de suprafață pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parceta 212 (strada Oltului nr. 49), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr. 350/05.03.2021 de Biroul Individual Notarial Ceașu Mihaela, a devenit proprietarul construcției-fundatie edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autentificat sub nr. 350/05.03.2021 de Biroul Individual Notarial Ceașu Mihaela având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parceta 212, județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, aflata la stadiul de executie fundatie, în suprafață construită la sol de 93 mp, având numărul cadastral 30595-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30595-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- prevederile procesului-verbal nr. 8136/29.05.2006, prin care Primaria Municipiului Râmnicu Sărat a atribuit doamnei Ion (actual Fus) Ramona

Valentina, in folosinta gratuita, pe durata existentei constructiei, in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 90/30.04.2012 si dispozitiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru constituirea unei locuinte proprietate personale, terenul in suprafata de 300 mp, situat in municipiul Ramnicu Sarat, cartier Bariera Focsani, parcela nr. 212, judetul Buzau, cu mentiunea ca doamna Fus (fosta Ion) Ramona Valentina este parte a Contractului de vanzare autentificat sub nr. 350/05.03.2021 de Biroul Individual Notarial Ceaușu Mihaela, în calitate de vânzător;

- referatul – aprobat nr. 17431/14.09.2021 de propunere a incheierii unui contract de superficiei;
- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 16614/10.09.2021;
- adresa nr. 16466/09.09.2021 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. 17360/14.09.2021, adresele nr. 8994/10.08.2021, nr. 8496/06.08.2021, nr. 8512/06.08.2021, nr. 8480/06.08.2021 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și Compartimentul Spațiu Locativ;
- informările nr. 2703/08.07.2021 și nr. 17291/14.09.2021;
- certificatul de nomenclatura stradala și adresa nr. 17/28.06.2021;
- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 90981/28.06.2021 în care este înscris dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30595-C1, cu destinația de locuință, în favoarea domnului Rosca Dragos;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 109843/20.08.2021 privind imobilul-teren, identificat cu numărul cadastral 30595, înscris în Cartea funciară nr. 30595 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 Bariera Focșani (parcela 212), str. Oltului, nr. 49, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 1632.

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 superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficiei 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 superficiei, 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. 14772/03.09.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Bariera Focșani (parceta 212), str. Oltului, nr. 49, 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 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 (parceta 212), strada Oltului nr. 49, 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. 350/05.03.2021, către domnul Roșca Dragoș, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiasi teren catre doamna Ion (actual Fus) Ramona Valentina.

La data aprobării constituirii dreptului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parceta 212), str. Oltului, nr. 49, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30595, înscris în Cartea funciară nr. 30595 a Municipiului Râmnicu Sărat, procesul verbal de atribuire nr. 8136/29.05.2006 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 (parceta 212), str. Oltului, nr. 49, 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**

