

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 206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau, pe care este executata o constructie -C1 cu destinatia locuinta ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.617/29.04.2021, catre domnul Macovei Costel casatorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia, coroborat cu incetarea contractului de comodat nr.240/25.05.2012 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si domnul Stanila Daniel-Narcis**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.08.2021**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.10142/13.08.2021 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.10340/16.08.2021 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.9597/11.08.2021 a domnului Macovei Costel însoțită de contractul de vanzare autentificat sub nr.617/29.04.2021, contract încheiat între Stanila Daniel-Narcis în calitate de vânzător și Macovei Costel casatorit cu Macovei Florentina-Claudia în calitate de cumpărători, având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului –construcția C1, cu destinația de locuință, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 206), strada Oltului nr.61, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 30589-C1, intabulat în Cartea Funciara nr.30589-C1 a localității Rm.Sarat, respectiv solicitarea înregistrată sub nr.106094/18.05.2021;
- contractul de comodat nr.240/25.05.2012 încheiat între Municipiul Rm.Sarat și domnul Stanila Daniel-Narcis și procesul-verbal nr.240/25.05.2012 având ca

obiect predarea-primirea parcelei nr.206 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau;

-autorizatia de construire nr.67/13.06.2013;

-certificat de atestare fiscala nr.10127/13.08.2021 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;

-adresele nr.113161/18.06.2021, nr.113162/18.06.2021, nr.113100/18.06.2021, respectiv nr.113208/18.06.2021 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.113184/18.06.2021 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.112812/17.06.2021 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.114086/23.06.2021 intocmit de catre domnul Mihai Adrian Ion si domnul Stanciu Marius Sorin- functionari in cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat, in baza prevederilor Dispozitiei Primarului Municipiului Rm.Sarat nr.598/03.06.2021 privind constituirea unei comisii care sa identifice in teren situatia de fapt existenta, urmare a solicitarilor de incheiere a unor contracte de superficie asupra unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, solicitari analizate de catre Comisia constituita in baza Dispozitiei Primarului Municipiului Rm.Sarat nr. 552/13.05.2021;

-raportul de evaluare nr.113479/22.06.2021 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.206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau, este de 58 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 693,68 lei/an;

-referatul nr.83/25.06.2021 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-Informarea nr.2707/08.07.2021 privind regimul tehnic de construire al imobilului-teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau ;

-referatul nr.10140/13.08.2021 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.81129/14.06.2021 aferent numarului cadastral 30589 (numar carte funciara 30589 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.64416/04.05.2021 aferent numarului cadastral 30589-C1(numar carte funciara 30589-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 Stanila Daniel-Narcis 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 (parceta 206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.617/29.04.2021, avand ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului - constructia C1, cu destinatia de locuinta, identificat cu nr. cadastral 30589-C1, intabulat in Cartea Funciara nr.30589-C1 a localitatii Rm.Sarat.

(2) Contractul de comodat nr.240/25.05.2012, respectiv procesul-verbal nr. 240/25.05.2012, incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si domnul Stanila Daniel-Narcis, avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a parcelei nr.206 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau, respectiv predarea-primirea parcelei nr.206 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau, 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 (parceta 206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta – C1 cu suprafata construita la sol de 87 mp, catre domnul Macovei Costel casatorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia.

**Art.3.** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 299 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 206), strada Oltului nr.61, judetul Buzau, cu domnul Macovei Costel casatorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia.

**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 693,68 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr.83/25.06.2021.

(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.206 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.61, judetul Buzau.

(2) Parceta nr. 206 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.61, 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

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 Macovei Costel și doamna Macovei Florentina-Claudia.

**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 Instituției 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 31.08.2021, 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 31.08.2021**



# 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. 10142/13.08.2021

### 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 (parcele 206), strada Oltului nr. 61, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 617/29.04.2021, către domnul Macovei Costel căsătorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia, coroborat cu încetarea contractului de comodat nr. 240/25.05.2012**

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. 240/25.05.2012, Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar/comodant, a atribuit domnului Stanilă Daniel-Narcis, în calitate de comodat, 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 suprafața de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 206, județul Buzău. Comodatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 67/13.06.2013, o construcție cu destinația de locuință, în suprafață construită la sol 87 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 30589-C1, cu nr. cadastral 30589-C1.

*Ținând seama de:*

- cererea nr. 106094/18.05.2021 coroborat cu cererea nr. 9597/11.08.2021, formulate de domnul Macovei Costel, conform cărora solicita încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela 206 (strada Oltului nr. 61), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr. 617/29.04.2021 de S.P.N. Marin Florica și Marin

Cristina-Eleonora, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus;

- prevederile Contractului de vânzare autentificat sub nr. 617/29.04.2021 de S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, nr. 61 (cartier Bariera Focșani, parcela 206), județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 87mp, având numărul cadastral 30589-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30589-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- 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 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 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 206), strada Oltului nr. 61, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 617/29.04.2021, către domnul Macovei Costel căsătorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia, coroborat cu încetarea contractului de comodat nr. 240/25.05.2012.

**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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 10340/16.08.2021

APROBAT,

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 206), strada Oltului nr. 61, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 617/29.04.2021, către domnul Macovei Costel căsătorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia, coroborat cu încetarea contractului de comodat nr. 240/25.05.2012**

#### **Având în vedere:**

- cererea nr. 106094/18.05.2021 coroborat cu cererea nr. 9597/11.08.2021, formulate de domnul Macovei Costel, conform cărora solicita încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parceta 206 (strada Oltului nr. 61), județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autenticat sub nr. 617/29.04.2021 de S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, a devenit proprietarul construcției-locuință edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 617/29.04.2021 de S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, nr. 61 (cartier Bariera Focșani, parceta 206), județul Buzău, respectiv construcția destinația de locuință, în suprafață construită la sol de 87 mp, având numărul cadastral 30589-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30589-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- Contractul de comodat nr. 240/25.05.2012 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Stănilă Daniel-Narcis, având ca obiect darea în folosință gratuită a suprafeței de teren de 300 mp (suprafață măsurată de 299 mp) cu destinația de construire locuință, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani, parceta 206, (str. Oltului, nr. 61), jud. Buzău, cu



mențiunea că domnul Stănilă Daniel-Narcis este parte a Contractului de vânzare autentificat sub nr. 617/29.04.2021 de S.P.N. Marin Florica și Marin Cristina-Eleonora, în calitate de vânzător;

- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 114086/23.06.2021;
- referatul – aprobat – de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 10140/13.08.2021;
- adresa nr. 83/25.06.2021 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul suprafeței;
- 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. 10127/13.08.2021, adresele nr. 113208/18.06.2021, nr. 113100/18.06.2021, nr. 113161/18.06.2021 și nr. 113162/18.06.2021 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și adresei nr. 113184/18.06.2021 a Compartimentului Spațiu Locativ;
- informările nr. 11282/17.06.2021 și nr. 2707/07.07.2021;
- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 64416/04.05.2021 în care este înscris dreptul de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30589-C1, cu destinația de locuință, în favoarea numiților Macovei Costel și Macovei Florentina-Claudia;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 81129/14.06.2021 privind imobilul-teren, identificat cu numărul cadastral 30589, înscris în Cartea funciară nr. 30589 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 (parcele 206), str. Oltului, nr. 61, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 1628.

**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. 113479/22.06.2021 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Bariera Focșani (parcele 206), str. Oltului, nr. 61, jud. Buzău este de 58 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 (parcele 206), strada Oltului nr. 61, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință ce a făcut obiectul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 617/29.04.2021, către domnul Macovei Costel căsătorit cu doamna Macovei Florentina-Claudia, coroborat cu încetarea contractului de comodat nr. 240/25.05.2012.

La data aprobării constituirii dreptului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 206), str. Oltului, nr. 61, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30589, înscris în Cartea funciară nr. 30589 a Municipiului Râmnicu Sărat, contractul de comodat nr. 140/25.05.2012 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 206), str. Oltului, nr. 161 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. sup.. Manea Simona**



**Avizat,  
Comp. Contencios Administrativ și Juridic  
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**

