

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) aparținand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, pe care este executata infrastructura unei cladiri cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie-fundatie (bloc fundare), ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.439/15.02.2022, catre domnul Paraschiv Silviu casatorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stanica, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Nita Ionut -Madalin

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.05.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.29849/09.05.2022 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 Serviciului Urbanism-Compartiment Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.29944/10.05.2022 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.24026/11.04.2022, formulata de catre domnul Paraschiv Silviu insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.439/15.02.2022, contract incheiat intre Nita Ionut-Madalin in calitate de vanzator si Paraschiv Silviu casatorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stanica in calitate de cumparator, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau compus din constructie cu destinatia de locuinta, regim de inaltime P+M, aflata la stadiul de executie-fundatie (bloc fundare), in suprafata construita la sol de 73 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30671-C1 (inscris in CF nr.30671-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

- procesul-verbal nr.8784/29.05.2006 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.288 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, judetul Buzau;
- autorizatia de construire nr.327/29.10.2007;
- certificat de atestare fiscala nr.28850/04.05.2022 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 în subsolul aceluia teren, asupra căruia superficialarul 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 renoirii);
- 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.28452/03.05.2022, nr.28876/04.05.2022, nr.28497/04.05.2022 si nr.29223/05.05.2022 ale Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, prin consilierii juridici din cadrul acestui compartiment, structura a 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;
- adresa nr.29045/05.05.2022 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.29590/09.05.2022 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.29631/09.05.2022 intocmit de catre Serviciul Urbanism;
- raportul de evaluare nr.28099/02.05.2022 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Albu Domnica, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta nr.288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, este de 30.364 lei (fara TVA) (101,55 lei/mp (fara TVA)), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 1214,56 lei/an;
- referatul nr.29211/05.05.2022 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr.29631/09.05.2022 intocmit de catre Serviciul Urbanism in care se specifica si faptul ca se respecta destinatia terenului si reglementarile urbanistice specifice zonei;

-referatul nr.25298/15.04.2022 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.20140/16.02.2022 aferent numarului cadastral 30671 (numar carte funciara 30671 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.20140/16.02.2022 aferent numarului cadastral 30671-C1(numar carte funciara 30671-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.135/27.04.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile mai 2022–iulie 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 Nita Ionut-Madalin 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 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.439/15.02.2022, avand ca obiect imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, imobil cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+M, aflata la stadiul de executie-fundatie (bloc de fundare), in suprafata construita la sol de 73 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30671-C1 (inscris in CF nr.30671-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal nr.8784/29.05.2006 avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.288 din Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani, judetul Buzau, 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 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+M, aflata la stadiul de executie-fundatie (bloc de fundare), in suprafata construita la sol de 73 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30671-C1 (inscris in CF nr.30671-C1 a

UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Paraschiv Silviu casatorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stanica.

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 288), strada Crisului nr.2, judetul Buzau, cu domnul Paraschiv Silviu casatorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stanica.

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 1214,56 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr. 29211/05.05.2022.

(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.288 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.2, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 288 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Crisului nr.2, 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 Silviu si doamna Paraschiv Georgiana-Stanica.

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 30.05.2022, 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 Balan Carmen-Iuliana**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.05.2022**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.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

PRIMAR

Nr. 29849/09.05.2022

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 (parcela 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 către domnul Paraschiv Silviu, căsătorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stănică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Niță Ionuț-Mădălin

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. 8784/29.05.2006, Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar, a atribuit domnului Niță Ionuț-Mădălin, în calitate de beneficiar, în folosință gratuită, pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 90/18.05.2006 și dispozițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, terenul în suprafață de 300 mp, situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani, parcela nr. 288, județul Buzău. Comodatarul a edificat, în baza autorizației de construire nr. 327/29.10.2007, o construcție cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, identificată cu numărul cadastral 30671-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30671-C1 a localității Râmnicu Sărat.

Ținând seama de:

- cererea nr. 24026/11.04.2022 formulată de domnul Paraschiv Silviu, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 de S.P.N. Boiangiu Camelia-Anișoara și Boiangiu Sandra-Marina, a devenit

proprietarul construcției cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție – fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, identificată cu numărul cadastral 30671-C1, edificată pe terenul identificat mai sus;

- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 de S.P.N. Boiangiu Camelia-Anișoara și Boiangiu Sandra-Marina având ca obiect construcția destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție – fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, identificată cu numărul cadastral 30671-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30671-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 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 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție – fundație (bloc de fundare), ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 către domnul Paraschiv Silviu, căsătorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stănică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Niță Ionuț-Mădălin.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.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

Nr. 29944/10.05.2022

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 (parcela 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 către domnul Paraschiv Silviu, căsătorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stănică, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Niță Ionuț-Mădălin

Având în vedere:

- cererea nr. 24026/11.04.2022 formulată de domnul Paraschiv Silviu, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, motivat de faptul că, potrivit Contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 de S.P.N. Boianțiu Camelia-Anișoara și Boianțiu Sandra-Marina, a devenit proprietarul construcției cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, identificată cu numărul cadastral 30671-C1, edificată pe terenul identificat mai sus;
- prevederile Contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 de S.P.N. Boianțiu Camelia-Anișoara și Boianțiu Sandra-Marina având ca obiect construcția destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, identificată cu numărul cadastral 30671-C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 30671-C1 a localității Râmnicu Sărat;
- Procesul verbal nr. 8784/29.05.2006 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Niță Ionuț-Mădălin, 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 (parcela 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, cu mențiunea că domnul Niță Ionuț-Mădălin este parte a Contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 de S.P.N. Boianțiu Camelia-Anișoara și Boianțiu Sandra-Marina în calitate de vânzător;

- procesul verbal de constatare la fața locului nr. 29631/09.05.2022 întocmit de către Serviciul Urbanism;
- referatul – aprobat – de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 25298/15.04.2022;
- adresa nr. 29211/05.05.2022 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul suprafeței, respectiv de 1214,56 lei corespunzător anului 2022;
- 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. 28850/04.05.2022, adresele nr. 28876/04.05.2022, 28497/04.05.2022, 29223/05.05.2022 și 28452/03.05.2022 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și adresei nr. 29045/05.05.2022 a Compartimentului Spațiu Locativ;
- informarea nr. 29590/09.05.2022 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat și a Comisiei interne pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat;
- extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 20140/16.02.2022 în care este înscris dreptul de proprietate cumpărare bun comun, dobândit prin convenție asupra construcției cu nr. cadastral 30671-C1, cu destinația de locuință, în regim de înălțime P+M, aflată la stadiul de execuție – fundație (bloc de fundare), cu suprafața construită la sol de 73 mp, în favoarea numiților Paraschiv Silviu și Paraschiv Georgiana-Stănică;
- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 20140/16.02.2022 privind imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Crișului nr. 22, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 30671, înscris în Cartea funciară nr. 30671 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 căruia imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, figurează la numărul de inventar 1688.

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. 28099/02.05.2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Albu Domnica, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău este de 30364 lei;

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 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, pe care este executată o construcție - C1 cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție - fundație (bloc de fundare), ce a făcut obiectul contractului de vânzare autenticat sub nr. 439/15.02.2022 către domnul Paraschiv Silviu, căsătorit cu doamna Paraschiv Georgiana-Stănica, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Niță Ionuț-Mădălin.

La data aprobării constituirii dreptului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 288), strada Crișului nr. 2, județul Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30671, înscris în Cartea funciară nr. 30671 a Municipiului Râmnicu Sărat, Procesul verbal nr. 8784/29.05.2006 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 (parcele 288), strada Crișului nr. 2, județul 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. sup. Corbu Decebal-Iulian**

**Serviciul Urbanism,
Șef serviciu Teodorescu Dragoș-Daniel**

**Avizat,
Serviciul Buget - Contabilitate
Cons. sup. Manea Simona**

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



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.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

Directia economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Nr.29211/05.05.2022

Aprobat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin



Catre,
Compartimentul Administrare Patrimoniu

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 28509/03.05.2022, va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu Raportul de evaluare, inregistrat la Primaria Municipiului Rm. Sarat cu nr. 28099/02.05.2022, intocmit de catre EVALUATOR AUTORIZAT Ing. Albu Domnica, valoarea de piata la data de 26.04.2022 pentru suprafata de teren de 299 mp, situata in Municipiul Ramnicu Sarat, Cartier Bariera Focsani P 288, str. Crisului, nr. 2, nr. cadastral 30671, judetul Buzau, este de 30.364 lei. Valoarea nu contine TVA.

Prin raportare la modul de calcul al pretului superficiei, stabilit prin HCL nr. 102/25.04.2013, privind acordarea dreptului de suprafacie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm. Sarat precum si aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil, calcul pretului superficiei pe anul 2022 este urmatorul:

30.364 lei : 25ani =1.214,56 lei

Serviciul Buget-Contabilitate,
Ec. Manea Simona



HOTARARE
privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al
Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.03.2019**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Directiei economice-Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat in conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata;
- prevederile art.2 din Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii;
- modificarile intervenite in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat de la data adoptarii HCL nr.101/29.03.2018;
- prevederile HCL nr.52/28.02.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2019- mai 2019;
- prevederile art.10, art.36, alin.2, lit.c, art.122 coroborat cu art.128 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

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.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de **28.02.2019**, conform anexelor nr.1 si 2.

Anexele nr.1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. La intrarea in vigoare a prezentei hotarari HCL nr.101/29.03.2018 isi inceteaza aplicabilitatea.

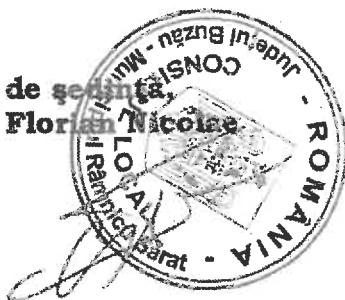
Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate 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.

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, 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. Sărat în ședința ordinară din data de 28.03.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 18 voturi pentru, _____ - _____ abțineri și _____ - _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 18 consilieri locali prezenți.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Contrasecnează,
Secretar,
Vagyas-Davidolu Manuela**

**Nr. 80
Rm.Sărat 28.03.2019**