

**HOTĂRÂRE NR.105 /24.02.2017**

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică asupra terenului aferent lotului 233, situat în Năvodari, strada S7, județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 24.02.2017 în conformitate cu prevederile art. 39 alin. (1) și (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

*Luând în dezbateri:*

Expunerea de motive a domnului consilier Pindici Radu, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, studiu de oportunitate nr. 14398/25.01.2017 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile H.C.L nr. 283/22.07.2017 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Orașului Năvodari, concesionarea sau închiriere bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

În conformitate cu prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și art.693-701 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare: prevederile H.C.L nr. 133/15 09.2011 cu privire la aprobarea P.U.Z preliminar LOTIZARE CARTIER MIDIA, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 3 alin. (1) și alin. (2), art. 4 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit.„b,, ,art. 45 alin. (3), precum și ale art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

***HOTĂRĂȘTE:***

**ARTICOLUL 1**– Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 387 mp, aferent lotului 233 , situat în Năvodari, strada S7, județul Constanța , identificat cu număr cadastral 111583, înscris în Cartea Funciară nr.111583 /Oraș Năvodari .

**ARTICOLUL 2**–Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 54 din anexa 1a H.C.L NR.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 3**–Însușirea raportului de evaluare nr.14653/27.01.2017 întocmit de S.C Management Consulting S.R.L pentru terenul menționat la art.1, raport ce reprezintă anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**ARTICOLUL 4** –Aprobarea prețului de pornire a licitației în cuantum de 4,49 lei/mp/an.

**ARTICOLUL 5** – (1) Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 1738 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

(2) Aprobarea Caietului de sarcini (Anexa nr.2) și a Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise (Anexa nr.3) pentru constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică asupra terenului menționat la articolul 1.

**ARTICOLUL 6**- Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului și/sau Viceprimarului orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 7** – (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea titularului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

**ARTICOLUL 8** –(1) Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie.

Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

**ARTICOLUL 9** – Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.

**ARTICOLUL 10** –Titularul poate dispune in mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

**ARTICOLUL 11-** Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de superficie să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, aceasta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pieirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către superficiar. În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 de zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de superficie, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

f) În alte cazuri prevăzute de lege ( prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.)

**ARTICOLUL 12** – În situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

**ARTICOLUL 13-** În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

**ARTICOLUL 14-** În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

**ARTICOLUL 15-** Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

**ARTICOLUL 16-** Contractul de suprafață va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării.

**ARTICOLUL 17-** Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

**ARTICOLUL 18-** Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

**ARTICOLUL 19-** Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

**ARTICOLUL 20-** Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Orașului Năvodari.

**ARTICOLUL 21** – Compartimentul Autoritate Tutelara, Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public, Direcției Juridice .

*Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la ședința fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



CONSILIUL LOCAL

**CONTRASEMNEAZĂ,**

Secretar,

