

**HOTĂRÂRE NR. 43/24.02.2017**

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, prin licitație publică asupra terenului aferent lotului 31, situat în Năvodari, strada S18, județul Constanța**

Consiliul Local Navodari, 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, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 283/22.07.2016 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;

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;

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

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

***HOTĂRĂȘTE:***

**ARTICOLUL 1** – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 355 mp, aferent lotului 31, situat în Năvodari, strada S18, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 109775, înscris în cartea funciară nr. 109775/Oraș Năvodari;

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

**ARTICOLUL 3** – Se însușește raportul de evaluare nr. 15797/02.02.2017 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul menționat la art. 1, raport ce reprezintă anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;

**ARTICOLUL 4** – Se aproba prețul de pornire a licitației în cuantum de 4,49 lei/mp/an;

**ARTICOLUL 5** – (1) Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 1594 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

(2) Se aproba Caietul de sarcini (Anexa nr. 2) și Instrucțiunile 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 Orașului Năvodari;

**ARTICOLUL 7** – (1) Dreptul de superficie 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 superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficialarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de superficie se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului;

**ARTICOLUL 8** – (1) Prețul superficiei 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 superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de superficie 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 în 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 superficialarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin ajungere la termen, dacă superficialarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficialar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există 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, acesta 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 superficialar. În situația în care superficialarul 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 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** – In situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului;

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

**ARTICOLUL 14** – In 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** – Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public;

**ARTICOLUL 18** – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina superficiarului;

**ARTICOLUL 19** – Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Orașului Năvodari;

**ARTICOLUL 20** – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărâre: Institutiei Prefectului – Județul Constanta, Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Juridice.

*Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 16 consilieri din 19 consilieri în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



**CONTRASEMNEAZA,**  
Secretar, **TÎRSCĂCĂ IULIANA**

