

HOTĂRÂRE NR. 153/20.06.2018

cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Principala, lot 5, județul Constanta

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 20.06.2018 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 Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile prevederile H.C.L. nr. 283/22.07.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Orașului Năvodari, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

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”, 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 superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Principala, lot 5, județul Constanta, în suprafața de 400 mp, identificat cu număr cadastral 114874, înscris în cartea funciară 114874 / Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2 – Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 60 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. 26713/17.05.2018, întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul menționat la art. 1, raport ce reprezintă anexa nr. 1 la hotărâre.

ARTICOLUL 4 – Se aproba prețul de pornire a licitației în cuantum de 5,04 lei/mp/an.

ARTICOLUL 5 – (1) Se aproba garanția de participare la licitație în cuantum de 2016 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 750 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 superficie 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 superficiarului, 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 – (1) 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.

(2) Titularul dreptului de superficie este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de superficie și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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 superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie. În cazul încetării superficiei prin atingere 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, 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 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 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 superficie asupra terenului.

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

ARTICOLUL 16 – Contractul de superficie 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.

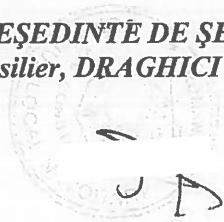
ARTICOLUL 18 – Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de superficie în fața notarului public.

ARTICOLUL 19 – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului.

ARTICOLUL 20 - Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Cabinet Primar, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

Hotararea a fost adoptata cu 16 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 16 consilieri din 19 consilieri in functie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, DRAGHICI FLORIN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar, ȚIRȘOAGĂ VIORICA

L,
h