

HOTĂRĂRE NR. 228/30.09.2019

cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului situat în Năvodari, strada Teilor nr.30, lot 2, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2019 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile art. 73 alin. 3 lit. (o), art. 120, art. 121, art. 136 din Constituția României, revizuită;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere:

- referatul Direcției Administrarea Domeniului Public nr.34775/14.08.2019,
- 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 închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;
- în conformitate cu prevederile art.354-355 din O.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată, 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 prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. "c", art. 139 alin. (3) lit. "g", precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 184 situat în Năvodari, strada Teilor nr.30, lot 2, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 116331, înscris în Cartea funciară nr. 116331 / Oraș Năvodari, teren pe care este edificată construcția C2 - locuință parter, proprietatea soților Vulpe Ionel și Vulpe Florica, în favoarea acestora.

ARTICOLUL 2 Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 79 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

ARTICOLUL 3 Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, 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 4 (1) Prețul suprafaței pentru terenul menționat la art.1, este în cuantum de 1,17 lei/mp/lună, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., raport ce reprezintă anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

(3) 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.

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

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

ARTICOLUL 5 Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițierea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

ARTICOLUL 6 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 7 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, 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 există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață 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 cheltuielile sale, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

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

c) Prin pierderea 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 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. 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.

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

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

ARTICOLUL 8 În 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 9 În 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 10 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 11 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 12 Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 184 mp, situat în Năvodari, strada Teilor nr.30, lot 2, va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii.

ARTICOLUL 13 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

ARTICOLUL 14 Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 15 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina beneficiarului.

ARTICOLUL 16 In cazul în care proprietarul construcției nu se prezintă pentru semnarea contractului de suprafață, reprezentanții UAT Oraș Năvodari vor face demersurile legale pentru obligarea acestuia la semnarea contractului în fața notarului public.

ARTICOLUL 17 Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărâre: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, soților Vulpe Ionel și Vulpe Florica.

Hotararea a fost adoptata cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 17 consilieri din 19 consilieri in functie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, NICHITA RAFAEL



SECRETAR GENERAL,

SECRETAR GENERAL, TIRSOAGĂ VIORICA