

HOTĂRÂRE NR.42/27.02.2020

**cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada Calypso nr. 10, lot 12, județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2020 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;

Luând în dezbatere:

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

Având în vedere : art. 120 alin. 1, art. 121 alin. (1) și (2) și art. 136 și art.138 din Constituția României, revizuită,

În conformitate cu prevederile art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, art.354-355 din O.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 46716/20.11.2019,

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 art. 5 lit. j)", art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 381 mp situat în Năvodari, strada Calypso nr.10, lot 12, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 109000, înscris în Cartea funciară nr. 100900 / Oraș Năvodari, teren pe care este edificată construcția CI - locuință parter, proprietatea numitului Stanciu Ionel, în favoarea acestuia.

ARTICOLUL 2 - Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-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 2 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 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 4 (1) Prețul suprafeței pentru terenul menționat la art.1, este în cuantum de 5,16 lei/mp/an, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

(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. Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

ARTICOLUL 6 În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, cu completările și modificările ulterioare, proprietarul construcției are obligația de a continua lucrările la imobilul ce se edifică pe terenul sus menționat.

ARTICOLUL 7 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 8 Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafațiarului prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiuune, 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 aceea 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 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 pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul 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 9 În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

ARTICOLUL 10 În situația în care suprafațiarul 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 11 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 12 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 13 Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 381 mp, situat în Năvodari, strada Calypso nr.10, lot 12, județul Constanța, va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii.

ARTICOLUL 14 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 15 Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 16 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 17 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 18 Compartimentul Autoritate Tutelara, Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, CoMpartimentul Relatii Publice și persoanei fizice Stanciu Ionel.

Hotararea a fost adoptata cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 18 consilieri din 19 consilieri in functie.

**ALITATE,
VIORICA**