

HOTĂRÂRE NR.44/27.02.2020

**cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Năvodari,
strada Calypso nr. 17, 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, cererea înregistrată la Primăria Năvodari sub nr.48370/03.12.2019, referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.396/10.01.2020, prevederile art. 4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu completările și modificările ulterioare, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.693-702 - dreptul de suprafață din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, art.68 din Legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului 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 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 399 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada Calypso nr. 17, identificat cu nr.cadastral 109001, înscris în Cartea Funciara nr. 109001/Oraș Năvodari, teren pe care sunt edificată construcția CI - locuința P+1E (realizată în proporție de 50%), proprietatea lui Varvara Serban, în favoarea acestuia.

ARTICOLUL 2 - Terenul în suprafață de 399 mp face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la poziția 60 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011.

ARTICOLUL 3 - (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 4 - (1) Prețul suprafeței pentru terenul menționat la art.1, este în cuantum de 0,43 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 plăți prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, 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 neplata 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 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 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:

- (1) La expirarea termenului, dacă superficialul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin atingere la termen, dacă superficialul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficial prin accesione, 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 cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

- (2) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).
- (3) Prin pierirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.
- (4) În caz de înstrăinare a construcției de către superficial. În situația în care superficialul 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.

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

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

ARTICOLUL 8 - În situația în care superficialul dorește să constituie ipotecă asupra construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Orașului Năvodari, ce face obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, este necesar acordul proprietarului terenului.

ARTICOLUL 9 - În cazul în care superficialul 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 instrainare a construcției, noul proprietar este obligat ca in termen de 30 de zile de la data incheierii tranzacției sa solicite preluarea dreptului de superficie asupra terenului.

ARTICOLUL 11 - Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional la contractul de superficie, incheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 12 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață 399 mp situat în Năvodari, strada Calypso nr. 17, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 109001, va fi încheiat în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

ARTICOLUL 13 - Cheltuielile privind încheierea contractului de superficie cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina proprietarilor construcției.

ARTICOLUL 14 (1) Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

(2) Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de superficie în fața notarului public.

ARTICOLUL 15 – 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 si Privat, Compartimentul Relatii Publice si persoanei fizice Varvara Serban.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier **MARA LILIANA**



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA