



### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada M12 fn, județul Constanța

Având în vedere 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 Orașul Năvodari, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

În conformitate cu prevederile art.354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

### PROPUN :

*Articolul 1* Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Navodari, strada M12 fn, județul Constanța, în suprafața de 247 mp, teren identificat cu număr cadastral 117422, înscris în cartea funciară nr.117422, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 49 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor la care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

*Articolul 2* Pretul de pornire a licitației este în cuantum de 24,12 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

*Articolul 3* Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 2483 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

*Articolul 4* Aprobarea Caietului de sarcini (Anexa nr.1) și a Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise (Anexa nr.2) pentru constituirea dreptului de superficie prin licitație publică asupra terenului menționat la articolul 1.

*Articolul 5* Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

*Articolul 6* (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 7(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 8** Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exerțarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

**Articolul 9** 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. Titularul dreptului de suprafață este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafață și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**Articolul 10** 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 suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate de suprafațiar prin acesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acestuia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acestuia 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 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 picirea 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 11** 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 12** 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 13** 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.

*Articolul 14* 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 15* Contractul de suprafață va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării.

*Articolul 16* Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

*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 suprafațiarului.

*Articolul 19* Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța; Primarului Orașului Navodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

INIȚIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

