

17

PRIMĂRIA ORAȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr. 29677	
IEȘIRE	23 07 2020	
Ziua	Luna	Anul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului situat în Năvodari, strada Stadionului nr.61, județul Constanța

Având în vedere prevederile art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, art.354-355 din O.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

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 suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 400 situat în Năvodari, strada Stadionului nr.61, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 106470, înscris în Cartea funciară nr.106470/Oraș Năvodari, teren pe care este edificată construcția C1 – locuință parter, proprietatea numitei [REDACTAT] în favoarea acesteia.

Articolul 2 Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 75 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 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 superficiarului, 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 18,36 lei/mp/an (1,53 lei/mp/lună), 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 percep 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 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 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 picirea 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 9 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 10 În caz de înstrăinare a imobilului-construcție/stadii construcție, în baza unui act autentic notarial, dreptul de superficie acordat pentru vânzător va fi constituit în favoarea cumpărătorului prin act autentic notarial, păstrându-se aceleași clauze contractuale din contractul de superficie deținut de vânzător, inclusiv prețul superficiei, de la momentul încheierii actului notarial de înstrăinare a imobilului-construcție/stadii construcție.

Articolul 11 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 12 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 13 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 14 Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.61, județul Constanța, va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii.

Articolul 15 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 16 Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de superficie în fața notarului public.

Articolul 17 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului.

Articolul 18 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, numitei [REDACTAT]

INIȚIATOR,
PRIMAR, CHELARU FLORIN

[REDACTAT]