

**HOTĂRÂRE NR. 157/07.08.2020**

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

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 07.08.2020 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 Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

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;

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.(1), alin.(3), lit.„g”, art.196, alin.(1), lit.„a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

***HOTĂRĂȘTE:***

**ARTICOLUL 1** – Se aprobă constituirea 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.106470/0raș Năvodari, teren pe care este edificată construcția CI - locuință parter, proprietatea numitei Asan Atce, 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 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 suprafeței pentru terenul menționat la art.1, este în cuantum de [REDACTAT] 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 suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței 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 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 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 cheltuiela 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 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 superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

**ARTICOLUL 10** - În caz de înstrăinare a imobilului-construcție/stadii construcție, în baza unui act autentic notarial, dreptul de suprafață acordat pentru vânzător va fi constituit în favoarea cumpărătorului prin act autentic notarial, păstrându-se aceleași clauze contractuale din contractul de suprafață deținut de vânzător, inclusiv prețul suprafeței, 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 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 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 suprafață asupra terenului.

**ARTICOLUL 13** - 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 14** - Contractul de constituire a dreptului de suprafață 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 prezentei hotărâri.

**ARTICOLUL 16** - Mandatarea Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

**ARTICOLUL 17** - Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

**ARTICOLUL 18** – Prezenta hotărâre va fi înaintată de către Compartimentul Administrație Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului Județului Constanța; Primarului Orașului Navodari, Viceprimarului Orașului Navodari, Direcției Economice, Biroului juridic, Compartimentului Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, numitei [REDACTAT]

*Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la ședința fiind prezenți 16 consilieri din 19 consilieri în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Consilier, NICHITA RAFAEL**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General, ȚÎRȘOAGĂ VIORICA**