



PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra unui teren situat în Năvodari, strada Cabanei, nr. [redacted] Județul Constanța

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 suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7 mp, aparținând domeniului privat al orașului, situat în Năvodari, strada Cabanei [redacted] adiacent apartamentului nr. 6, identificat cu nr.cadastral 120332, înscris în Cartea Funciară nr.120332/Oraș Navodari, în favoarea persoanei fizice [redacted] teren pe care se va edifica un balcon cu destinație de locuință.

Articolul 2 - Terenul în suprafață de 7 mp face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regășindu-se în totalul de la poziția 5 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.

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

Articolul 4 - Prețul suprafeței este în cuantum de 19,58 lei/mp/an, a fost determinat în baza raportului de evaluare nr.35/12.02.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., va fi indexat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

Articolul 5 - Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

(1) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin atingerea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar 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 pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

(3) 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.

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

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

Articolul 6 - Toate modificările, ce au ca obiect contractul de suprafață, se vor face prin act în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 7 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7 mp, situat în Navodari, strada Cabanei, [redacted] cadastral/nr. carte funciara 120332, Județul Constanța, va fi încheiat în termen de 30 zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local Năvodari.

Articolul 8 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina proprietarului care dorește edificarea unei construcții pe terenul în suprafață de 7 mp, situat în Năvodari, strada Cabanei nr. 28, Județul Constanța.

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 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 11 - 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 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 - (1) Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

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

Articolul 14 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului – Județul Constanța; Primarului Orașului Năvodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORENTIN