

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 26553
IEȘIRE	
Ziua 12	Luna 09
	Anul 2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada Corbului, lot 1, 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, legea 50/1991, republicată și actualizată cu modificările și completările ulterioare;

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, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Navodari, strada Corbului, lot 1, județul Constanța, în suprafața de 309 mp, teren identificat cu număr cadastral 112513, înscris în cartea funciară nr.112513, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se găsește la poziția 10 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 2 Pretul de pornire a licitației este în cuantum de 13,08 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare nr.175/31.03.2021 întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

Articolul 3 Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 4042 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 documentației de atribuire (caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare / modele documente) conform anexei 1 la proiectul de hotărâre.

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

Articolul 6 (1) Dreptul de suprafață 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 suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea titularului, 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 7(1) Prețul suprafeței 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 suprafație se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițarea dreptului de suprafație 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 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 suprafație este obligat să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de suprafație și să realizeze investiția în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Articolul 10 Dreptul de suprafație se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafație. În cazul încetării suprafației prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafație, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin acesiune, cu obligația de a plăți valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafație, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafație 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 pierirea 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 suprafație este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafație 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 suprafație asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de suprafație, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale. Reprezintă clauză de reziliere a contractului de suprafație, neînceperea lucrărilor de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de suprafație.

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 suprafație, este necesar acordul proprietarului terenului.

Articolul 12 În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafație este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafație 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 suprafație asupra terenului.