



PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada Viitorului nr.16, județul Constanța

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată 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, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN :

Articolul 1 – Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 252 mp, aparținând domeniului privat al orașului Navodari, situat în Năvodari, strada Viitorului nr.16, identificat cu nr.cadastral 106069, înscris în Cartea Funciara nr.106069/Oraș Navodari, teren pe care este edificată construcția C1, cu destinația de locuință, proprietatea numită Stavarache [redacted], în favoarea acestora, începând cu data dobândirii dreptului de proprietate a construcției înscrisă în cartea funciară cu nr. 106069/C1/Oraș Năvodari.

Articolul 2 – Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsimduse în anexa 1 la 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 ani prin încheierea unui contract în forma autentică. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațarilor, 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 suprafaței pentru terenul menționat la art.1 este de [redacted] lei/mp/an și a fost stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.179/05.04.2021.

(2) Prețul suprafaței va fi indexat anual cu rata 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 Navodari.

(4) Pentru plata cu întârziere se percepe majorări privind creșterea bugetare, 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 – Titularii pot dispune în mod liber de dreptul lor. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

Articolul 7 - Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- 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 construcției edificate de suprafațiar prin accesiu, 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.

- Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

- Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

- 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.

- Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

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

Articolul 8 - 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 9 - În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, sunt obligați să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

Articolul 10 - În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 de zile de la data încheierii tranzacției, să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

Articolul 11 - 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 12 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe teren în suprafață de 252 mp, situat în Năvodari, strada Viitorului nr. 16, județul Constanța.

Articolul 13 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 14 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, numitorilor [REDACTED]

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN