

HOTĂRÂRE NR. 102/22.04.2021

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în
Năvodari, strada T 12 județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021 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 dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

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;

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. (3), lit. g, art. 196 alin. (1) lit. a, art. 197 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 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada T12 [redacted] identificat cu nr. cadastral 108861, înscris în Cartea Funciara nr. 108861/Oraș Năvodari, teren pe care este edificată construcția C1, cu destinația de locuință, proprietatea numitei [redacted] în favoarea acesteia, începând cu data dobândirii dreptului de proprietate a construcției înscrisă în cartea funciară cu nr. 108861/C1/Oraș Năvodari.

ARTICOLUL 2 - Terenul menționat la art. 1 face parte din domeniul privat al orașului Năvodari, regăsindu-se la poziția 49 din 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 formă autentică. 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 4 - (1) Prețul suprafeței 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. 180/05.04.2021.

(2) Prețul suprafeței 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 Năvodari.

(4) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind crențele 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 - Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de suprafață 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 suprafației 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 cheltuielile sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

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

- Prin pieirea 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 suprafață, 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 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 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 noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada T12 nr. 6, județul Constanța.

ARTICOLUL 13 - Prezenta hotărârea se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 14 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Juridice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Relații Publice, numitei [REDACTED]

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedința fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, DUMITRĂȘCU COSTEL-AURELIAN



CONIN KASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,

Secretar General, ȚIRSOAGĂ VIORICA