

| | |
|----------------------------|-----------|
| PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI | |
| INTRARE | Nr. 30364 |
| IESIRE | |
| Ziua 26 | Luna 04 |
| | Anul 2021 |

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada S16, LOT 68, 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(1) – Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 397 mp, aparținând domeniului privat al orașului Navodari, situat în Năvodari, strada S16, Lot 68, identificat cu nr.cadastral 112183, înscris în Cartea Funciara nr.112183/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de în favoarea acesteia.

(2) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică.

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

Articolul 2(1) – Insușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. pentru terenul în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada S16, Lot 68, județul Constanța.

(2) - Prețul suprafeței este 12,96 lei/mp/an, va fi indexat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

Articolul 3 – Condițiile constituirii suprafeței:

- (1) Dreptul de suprafață asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea superfiarului.
- (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 Navodari.
- (3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creșterea bugetare, 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.
- (5) Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superfiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către superfiar; în cazul în care superfiarul devine proprietarul terenului în baza unui act de vânzare-cumpărare încheiat în conformitate cu legislația în vigoare, acesta având drept de preemțiune la cumpărarea terenului.

Articolul 6 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 7 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 suprafaței prin atingerea termenului, 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.

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

c) Prin pierderea 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 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 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 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 Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada S16, lot 68, județul Constanța, va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii.

Articolul 13 Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 14 Se mandatează Primarul Oraşului Năvodari să semneze contractul de suprafaţă în faţa notarului public.

Articolul 15 Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafaţă cad în sarcina suprafaţiarului.

Articolul 16 În cazul în care proprietarul construcţiei nu se prezintă pentru semnarea contractului de suprafaţă, reprezentanţii UAT Oras Năvodari vor face demersurile legale pentru obligarea acestuia la semnarea contractului în faţa notarului public.

Articolul 17 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administraţie Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relaţia cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta; Primarului Orasului Navodari; Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, numitei

INIȚIATOR,
PRIMAR CHELARLELORIN