



### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului situat în Năvodari, strada S17, LOT 41, județul Constanța

Având în vedere prevederile art.693-701 și 1674 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, prevederile art.354-355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și art.28 din H.C.L. nr.208/2016, 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 355 mp, situat în Năvodari, strada S17, lot 41, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 109774, înscris în Cartea funciară nr.109774/Oraș Năvodari, teren pe care este edificată construcția C1, proprietatea numitului \_\_\_\_\_ în favoarea acestuia, începând cu data dobândirii dreptului de proprietate a construcției înscrisă în cartea funciară cu nr.109774-C1/Oraș Năvodari.

Articolul 2 Terenul menționat la art.1 face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regasindu-se la poziția 54 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 3 Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, 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 în cuantum de 12,96 lei/mp/lună, și a fost stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr.196/12.04.2021.

(2) Pretul suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a 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 înscris în factură emisă de Primăria Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(4) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, 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. Exercițiul dreptului de suprafață este delimitat 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 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 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 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 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 355 mp, situat în Năvodari, strada S17, lot 41, 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: Instituţiei Prefectului Judeţului Constanţa; Primarului Oraşului Navodari; Direcţiei Administrarea Domeniului Public si Privat, numitului

INIȚIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN