

HOTĂRÂRE NR. 112/27.05.2021

cu privire la constituirea dreptului de suprafețe cu titlu oneros, asupra terenului situat în Năvodari, strada S16, LOT 68, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinara din data de 27.05.2021 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 a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotarare inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

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. art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. a), precum și art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRÂȘTE:

ARTICOLUL 1 – (1) Se aproba constituirea unui drept de suprafețe cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 397 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada S16, Lot 68, identificat cu nr. cadastral 112183, înscris în Cartea Funciara nr. 112183/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de în favoarea acesteia.

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

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

ARTICOLUL 2 – (1) Se însușește raportul 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 suprafețe asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de suprafețe, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea suprafiarului.

(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 percepe majorări privind creșterea bugetare, conform legislației în vigoare.

(4) In caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

(5) Dreptul de suprafație se stinge, prin radieră din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafație; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar; în cazul în care suprafațiarul 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 suprafație se stinge prin radieră din cartea funciara, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafație. In cazul încetării suprafației prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafație, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, 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 pierrea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) In caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. In situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafație este obligat să anuțe 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. In 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.

f) In alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

ARTICOLUL 8 – In 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 9 – In situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafație este obligat să anuțe 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 10 – In 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.

ARTICOLUL 11 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafație se vor face prin act adițional, la contractul de suprafație, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 12 – Contractul de constituire a dreptului de suprafață 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 Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

ARTICOLUL 15 – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarului.

ARTICOLUL 16 – În cazul în care proprietarul construcției nu se prezintă pentru semnarea contractului de suprafață, reprezentanții UAT Oras Năvodari vor face demersurile legale pentru obligarea acestuia la semnarea contractului în fața notarului public.

ARTICOLUL 17 - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica aceasta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare-Relatii Publice, numitei

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 17 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier **MICHIȚA RAFAEL**

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General **ȚIȘOAGĂ YTORICA**