

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 32667
IEȘIRE	
Ziua	28
Luna	03
Anul	2022

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada _____, 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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 326 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de persoană _____, în favoarea acestora.

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

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superfițiarilor, 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. nr. 94/25.03.2022, pentru terenul în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada _____

(2) - Prețul superfiției este 13,68 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

(3) - Prețul superfiției va fi indexat anual cu rata inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

Articolul 3 – Condițiile constituirii superfiției:

- (1) Dreptul de superficie asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficie, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea superfițiarilor.
- (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 superficie se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superfițiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz de înstrăinare a construcției de către superfițiar; în cazul în care superfițiarul devine proprietarul terenului prin cumpărarea acestuia.

- (6) În situația în care superficiarii doresc să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficiarii au înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie sunt obligați să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.
- (8) 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 superficie asupra terenului.

Articolul 4 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică.

Articolul 5–Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarilor.

Articolul 6 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 7 - (1) Obligațiile privind dreptul de superficie asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 42/18.01.2022, respectiv data de 18.01.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 42/18.01.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada Sperantei nr.43, județul Constanța, pentru persoana fizică Ocneru George.

Articolul 8 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada Sperantei nr.43, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 9 – Persoanele fizice au obligația de a continua lucrările la clădirea C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, imobil aflat la stadiul fizic de infrastructură, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 70907/13.10.2021.

Articolul 10 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada Sperantei nr.43, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, județul Constanța.

Articolul 11 – În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de superficie, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada Sperantei nr.43, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarilor construcției la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

Articolul 12 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 13 - 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

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN