

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 32663
IESIRE	
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 400 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, stradă identificat cu nr.cadastral 110231, înscris în Cartea Funciara nr. 110231/Oras Navodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de , în favoarea acesteia.

(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 superficiarului, 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. 93/25.03.2022, pentru terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, județul Constanța.

(2) - Prețul superficiei este 12,24 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

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

Articolul 3 – Condițiile constituirii superficiei:

- (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 superficiarului.
- (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 superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiar; în cazul în care superficiarul devine proprietarul terenului prin cumpărarea acestuia.

- (6) În situația în care superficiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficiarul 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.
- (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 suprafață asupra terenului.

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

Articolul 5 – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina superficiarului.

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

Articolul 7 - (1) Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2324/20.12.2021, respectiv data de 20.12.2021, 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. 2324/20.12.2021, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S9 nr.6, LOT 198, județul Constanța, pentru persoana fizică Varga Alexandru.

Articolul 8 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S9 nr.6, LOT 198, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 9 – Persoana fizică Adam Teodora-Daniela are obligația de a continua lucrările la clădirea C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, imobil aflat la stadiul fizic de infrastructură (reprezentând 30% din totalul lucrărilor), conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 77023/08.11.2021.

Articolul 10 - 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 _____ județul Constanța.

Articolul 11 – În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S9 nr.6, LOT 198, județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de suprafață 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, nu

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN