

**HOTĂRÂRE NR. 144/24.05.2022**

**cu privire la constituirea unui drept de superficție cu titlu oneros asupra terenului situat în  
Năvodari, județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 24.05.2022 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 dezbatere:**

Referatul de aprobare a Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre 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. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), 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.

**HOTĂRĂȘTE:**

**ARTICOLUL 1 – (1)** Se aproba constituirea unui drept de superficție cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, aparținând domeniului privat al Orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada Ștefan cel Mare nr. 14, identificat cu nr. cadastral 111642, înscris în Cartea Funciara nr. 111642/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de

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

**(3)** La împlinirea termenului, dreptul de superficție poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, 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. nr. 125/06.05.2022, pentru terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada Ștefan cel Mare nr. 14, județul Constanța.

**(2)** - Prețul superficției 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 suprafață asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea suprafațiarului.

(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 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 suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar.

(6) În cazul în care suprafațiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

(7) 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.

(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 - (1)** Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art. 1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 674/22.02.2022, respectiv data de 22.02.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 674/22.02.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada

**ARTICOLUL 5 -** are obligația de a continua lucrările la imobilul C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, aflat la stadiul fizic de fundație (reprezentând 30% din totalul lucrărilor), conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 31346/29.04.2021.

**ARTICOLUL 6 -** Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, s 4, județul Constanța,

identificat cu nr. cadastral 111642, înscris în Cartea Funciara nr. 111642/Oraș Năvodari, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

**ARTICOLUL 7** - Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de constituire a dreptului de superficie în fața notarului public.

**ARTICOLUL 8** - Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de superficie cad în sarcina superficiarului.

**ARTICOLUL 9** - In situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de superficie, proprietarul terenului situat în Năvodari, st județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

**ARTICOLUL 10** - Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică.

**ARTICOLUL 11** - Hotărârea adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**ARTICOLUL 12** - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica aceasta hotarare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare-Relatii Publice, nu

**Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 2 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri in functie.**

PI  
Con

DE ȘEDINȚĂ,  
E ALIN-IULIAN

INTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,  
secretar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA