

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

INTRARE	Nr.	52438
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
09	06	2022

26

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, Aleea T2 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 317 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, Aleea T2 identificat cu nr.cadastral 107360, înscris în Cartea Funciara nr. 107360/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de
în favoarea acestora.

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

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarilor, 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. 132/09.05.2022, pentru terenul în suprafață de 317 mp, situat în Năvodari, Aleea T2 județul Constanța.

(2) - Prețul superficiei este 29,28 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 radieră din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarii nu au solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz

de înstrăinare a construcției de către superficiarii; în cazul în care superficiarii devin proprietarii terenului prin cumpărarea acestuia.

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

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 nr. 188/23.02.2022, respectiv data de 23.02.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 188/23.02.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 317 mp, situat în Năvodari, Aleea T2 nr.2, lot 5, județul Constanța, pentru persoana fizică Fănică Daniela.

Articolul 8 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 317 mp, situat în Năvodari, Aleea T2 nr.2, lot 5, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 8 - *Superficiarii au obligația de a continua lucrările la imobilul C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, aflat la stadiul fizic de placă peste parter și parțial pereții de la etaj, conform procesului verbal de recepție nr. 51836/14.12.2015.*

Articolul 9 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 317 mp, situat în Năvodari, Aleea T2 nr.2, lot 5, județul Constanța.

Articolul 10 – În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, Aleea T2 nr.2, lot 5, 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 11 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 12 - 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