

HOTĂRÂRE NR. 266/30.09.2022

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului

situat în Năvodari, strada S8, lot 210, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2022 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 al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

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), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1(1) – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 397 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, identificat cu nr.cadastral 115238, înscris în Cartea Funciara nr. 115238/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de societatea TRANSILVANIA TOUR SRL, CUI RO 16149123, în favoarea acesteia.

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

(3) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, 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. 180/12.07.2022, pentru terenul în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, S8, lot 210, județul Constanța.

(2) - Prețul suprafeței este 11,76 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. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și un nou quantum al taxei de suprafață.

(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) În cazul în care suprafațiarul dorește să intervină asupra construcției CI, prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit.

(6) Exceptând cazurile prezentate la alin.(5), toate modificările aduse clădirii C1, având în vigoare Autorizația de construire nr. la data încheierii contractului de suprafață, se poate realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, în caz contrar, se aplică prevederile art.695 alin.(3) din Codul Civil:” în cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.”

(7) Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciară, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar; în cazul în care suprafațiarul devine proprietarul terenului prin cumpărarea acestuia.

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

(9) 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.

(10) 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 superficiei se vor face prin act adițional, la contractul de superficiei, încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 5 (1) - Obligațiile privind dreptul de superficiei asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 1779/05.05.2022, respectiv data de 05.05.2022, conform art. 1674 Cod Civil: *„proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului”*.

(2) Incepând cu data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 1779/05.05.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, județul Constanța, pentru persoana juridică TRANSILVANIA TOUR SRL.

ARTICOLUL 6 – Contractul de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

ARTICOLUL 7 – *Superficiarul are obligația de a continua lucrările la imobilul C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, aflat în infrastructură, conform procesului verbal de recepție nr. 32995/29.03.2021.*

ARTICOLUL 8 – Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 397 mp, situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, județul Constanța.

ARTICOLUL 9 – În situația în care proprietara construcției refuză semnarea contractului de superficiei, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de superficiei cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

ARTICOLUL 10 – Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 11 – Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, societății TRANSILVANIA TOUR SRL.

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

TE,
CA