

HOTĂRÂRE NR. 268/30.09.2022
cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada P10, Lot 167, 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 Navodari, 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 370 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, identificat cu nr.cadastral 123259, înscris în Cartea Funciara nr. 123259/Oraș Năvodari, teren aferent imobilului (CI) cu destinația de locuință, deținută în proprietate de _____ în favoarea acesteia.

(2) Imobilul are următoarele vecinătăți: la nord - IE: 114540; la sud - Teren Oraș Năvodari și IE:109971; la est - strada P10 (IE: 114685); la vest - Teren Oraș Năvodari, conform Planului de amplasament și delimitare imobil nr. 51343/2022/BCPI Constanța.

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

(4) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 2(1) - Inșurirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 183/12.07.2022, pentru terenul în suprafață de 370 mp, situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, județul Constanța.

(2) - Prețul suprafeței este 5,93 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

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

ARTICOLUL 3 - Condițiile constituirii suprafeței:

(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 suprafeței 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 fiscală, 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 existente 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, existentă 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 suprafața 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 suprafaței.”

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

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

(9) În situația în care suprafața a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act notarial 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 suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 5 - Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data aprobării prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 6 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 370 mp, situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

ARTICOLUL 7 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina proprietarului construcției CI, edificată pe terenul în suprafață de 370 mp, situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 123259.

ARTICOLUL 8 - În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, județul Constanța, identificat cu număr cadastral 123259, înscris în Cartea Funciara sub nr. 123259/Oras Năvodari, 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 9 – Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 10 – 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, num

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

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ.