

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI

8.
E, Y

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 73420
IEȘIRE	
Ziua	01
Luna	09
Anul	2022

PROIECT DE HOTARARE

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada P10, LOT 167, 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 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 Funciară nr. 123259/Oraș Năvodari, teren aferent imobilului C1, cu destinația de locuință, deținută în proprietate de în favoarea acesteia.

(2) Imobilul are următoarele vecinătăți: la nord – IE: 114540; la sud – Teren Oras Navodari și IE:109971; la est – strada P10 (IE:114685); la vest – Teren Oras 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 formă autentică.

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

Articolul 2(1) – Însușirea 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 suprafaței este 5,93 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

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

Articolul 3 – Condițiile constituirii suprafaței:

(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 suprafațarului. Actul adițional de prelungire a termenului suprafaței 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 Navodari.

(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 superficiarul 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 superficiarul 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 suprafeței.”
- (7) Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațar; în cazul în care suprafațarul devine proprietarul terenului prin cumpărarea acestuia.
- (8) În situația în care suprafațarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (9) În situația în care suprafațarul 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 prezentului proiect de hotărâre.

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 C1, 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.

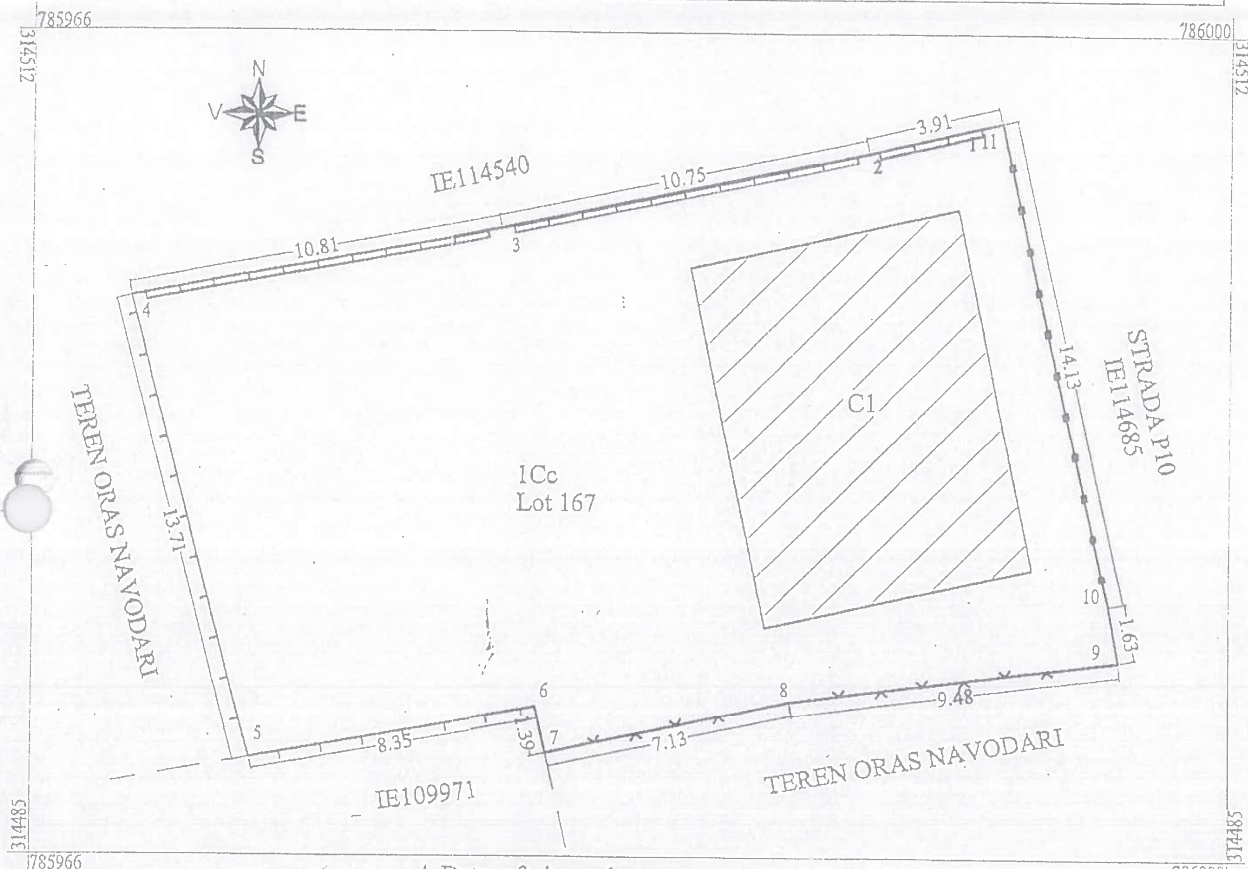
Articolul 9 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 10 - 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, numitei Radu Nela.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBIL
SCARA 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
123259	370	Localitatea Navodari, strada P 10, Lot 167, BUCU LENUTA Jud. Constanta 2022.04.04 08:26
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



A. Date referitoare la teren

Nr. parçela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	370	Tipul imprejmuirii: 10-11 gard de fier, 11-1-2-3-4 zid de BCA, 4-5-6-7 gard de plasa si lemn, 7-8-9-10 gard de plasa.
Total		370	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL-	82	Locuinta, nivel parter. Suprafata construita desfasurata = 82mp.
Total		82	

Suprafata masurata a imobilului = 370 mp

Suprafata din acte = 370 mp

<p>Executant: SC Miruna Proiect SRL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>AUTO Seria RO SC MIRUNA</p> <p>RO-B-F 2034 MUTA RUCU Categorie A</p> <p>Data: 01.04.2022</p>	<p>Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa Livia-Maria Toderici</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p> <p>51343/2022</p> <p><small>Digitally signed by Livia-Maria Toderici Date: 2022.05.02 13:35:50 -0300</small></p>
--	---