

ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

INTRARE	Nr.	74595
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
05	09	2022

E, g

6.

### PROIECT DE HOTARARE

cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului situat în Năvodari, strada S8, lot 210, 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 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 Navodari, 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 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 superficiarului, 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 superficiei 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 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. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și un nou cuantum al taxei de superficie.

(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) În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției C1, 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 in 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 suprafației.”
- (7) Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciară, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarii nu au solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar; în cazul în care suprafațiarii devin proprietarii terenului prin cumpărarea acestuia.
- (8) În situația în care suprafațiarii doresc să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (9) În situația în care suprafațiarii 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.
- (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** - (1) Obligațiile privind dreptul de suprafață 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) Începând 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 suprafață 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** - *Suprafațiarul 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 suprafață 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 suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S8, LOT 210, 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.

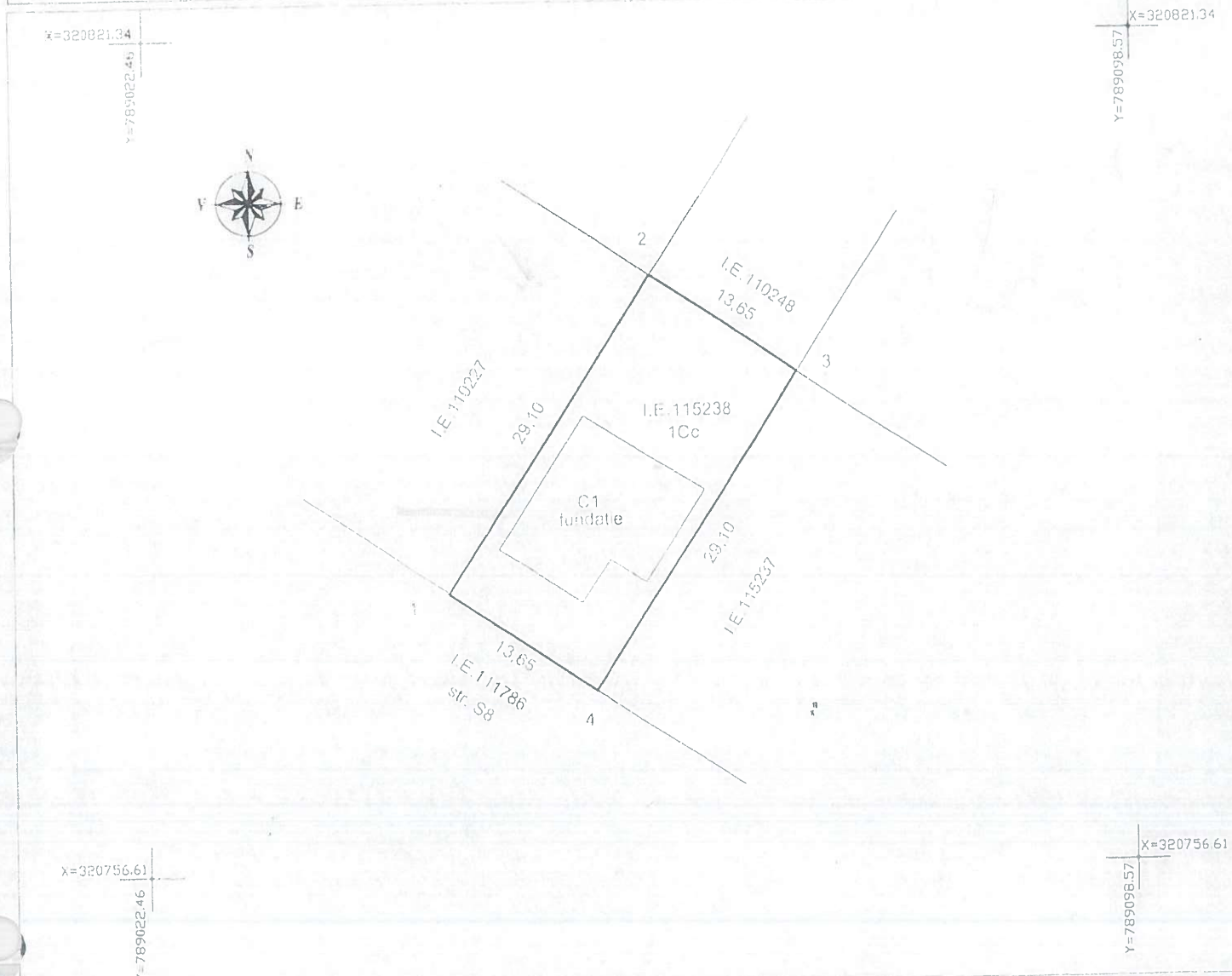
**Articolul 10** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 11** - 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, societății TRANSILVANIA TOUR SRL.

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115238	397	str. S8, Lot 210, Navodari
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		NAVODARI



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	397	Teren neimprejmuit.
<b>TOTAL</b>		<b>397</b>	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	123	Fundatie
<b>TOTAL</b>		<b>123</b>	

Suprafata masurata a imobilului = 397mp  
Suprafata din acte = 397mp

**CERTIFICAT DE TANCADASTRU S.R.L.**  
Executant: S. TANASO GHEORGHE  
AUTORIZARE prin care se permite masurarea terenului si introducerea in baza de date a acestuia.  
Scria PD-b-F.N. 1201 si TANASO CADASTRU S.R.L. este autorizata sa realizeze planurile cadastrale si sa introduca in baza de date a acestuia.  
CLASA III

Inspector,  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral