

HOTĂRÂRE NR. 304/14. 11.2022

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Năvodari, strada S 11 nr.6, lot 120, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 14.11.2022 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, avizele comisiilor 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, Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 400 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada S 11 nr.6, LOT 120, identificat cu nr.cadastral 114734, înscris în Cartea Funciara nr. 114734/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 tip P+1E, cu destinația de locuință, deținută în proprietate de _____, 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 superficiarei, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 2 (1) - Conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. sub nr. 228/16.09.2022 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 84017/06.10.2022, prețul suprafeței este 11,64 lei/mp/an.

(2) 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 superficiarei.

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

(6) In situația în care superficiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de superficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

(7) In situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de superficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

(8) In 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 superficie asupra terenului.

ARTICOLUL 4 - Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficie se vor face prin act adițional, la contractul de superficie, încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 5 - (1) Obligațiile privind dreptul de superficie asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 392/11.03.2022, respectiv data de 11.03.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Incepând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 392/11.03.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11 nr.6, lot 120, județul Constanța, pentru persoana fizică Frățilă Gheorghe- Valentin.

ARTICOLUL 6 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11 nr.6, lot 120, 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 la stadiul fizic de infrastructură, conform Procesului verbal de recepție 30% nr.3/04.11.2021 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 82287/02.12.2021.

ARTICOLUL 8 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, cad în sarcina noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S11 nr.6, lot 120, județul Constanța.

ARTICOLUL 9 - In situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de superficie, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S11 nr.6, lot 120, județul Constanța, va deschide proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

ARTICOLUL 10 – Prezenta hotarare va fi dusa la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 11 - Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice, numitei

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 18 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, LASCU IANY**



**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
Secretar General, NICHITA NICOLETA**