

PRIMARIA ORAȘULUI NAVODARI		
INTRARE	Nr. 86906	
IEȘIRE	10 1022	
Ziua	Luna	Anul

PROIECT DE HOTARARE  
cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului  
situat în Năvodari, strada S 11 nr.6, lot 120, 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, Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții 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 400 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada S11 nr.6, LOT 120, identificat cu nr.cadastral 114734, înscris în Cartea Funciara nr. 114734/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1 tip P+1E, cu destinația de locuință, deținută în proprietate în favoarea acesteia.

(2) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durata de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică.

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie 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 superficiei este 11,64 lei/mp/an.

(2) - 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 perioada de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficie, 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 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) 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; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiara; în cazul în care superficiara devine proprietara terenului prin cumpărarea acestuia.

- (6) În situația în care superficiara dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficiara 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.
- (8) 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-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) Începând 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 suprafață 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** - *Supficiarul 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 suprafață 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** – În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de suprafață, 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 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, nun

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CUPRINS