

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 86891
IEȘIRE	
Ziua	18
Luna	10
Anul	2022

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea unui drept de superficcie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada S 12 nr.3, lot 115, 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 superficcie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada S12 nr.3, LOT 115, identificat cu nr.cadastral 114783, înscris în Cartea Funciara nr. 114783/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1- locuință, deținută în proprietate de _____ în favoarea acestora.

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

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficcie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarilor, 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. 229/16.09.2022 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 84006/06.10.2022, prețul superficciei este 11,64 lei/mp/an.

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

Articolul 3 – Condițiile constituirii superficciei:

- (1) Dreptul de superficcie asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficcie, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea superficiarilor.
- (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 superficcie se stinge, prin radiere din Cartea Funciară, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarii nu au solicitat reînnoirea dreptului de superficcie; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiarii; în cazul în care superficiarii devin proprietarii terenului prin cumpărarea acestuia.

- (6) În situația în care superficiarii doresc să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficiarii au înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață sunt obligați să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor 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 nr. 3205/03.08.2022, respectiv data de 03.08.2022, 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.3205/03.08.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S12 nr.3, lot 115, județul Constanța, pentru persoana fizică

Articolul 6 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S12 nr.3, lot 115, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 7 - *Superficiarii au 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 parțială 30% nr. 6/12.12.2020 și înregistrat la Primăria orașului Năvodari sub nr. 23968/23.02.2022.*

Articolul 8 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S12 nr.3, lot 115, județul Constanța.

Articolul 9 – În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S12 nr.3, lot 115, județul Constanța, va deschide proces în instanță pentru obligarea proprietarilor 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 Constanta. Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, num

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN