

HOTĂRÂRE NR. 12/02.02.2023

**cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada , județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 02.02.2023 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, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate .

În conformitate cu prevederile:

-art. 120, art. 121, art. 136, art. 138 din Constituția României, republicată;
- Legii nr. 50/1991 republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale 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 ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității;

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” și 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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 109762, înscris în Cartea Funciara nr. 109762/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de necăsătorit, în favoarea acestuia.

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

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea beneficiarilor, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 2 - (1) Obligațiile privind dreptul de superficie asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 1238/29.03.2020, respectiv data de 29.03.2020, conform art. 1674 Cod Civil: „proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului” .

(2) Conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L sub nr. 232/16.09.2022 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 84021/06.10.2022, pentru terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada , județul Constanța, prețul superficiei pentru terenul sus menționat este după cum urmează:

- 2.1 pentru anul 2020, este 4,44 lei/mp/an;
2.2 pentru anul 2021, este 11,28 lei/mp/an;
2.3 pentru anul 2022 este 11,64 lei/mp/an.

(3) Prețul superficiei vă fi indexat anual cu rata anuală a 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.

(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) In 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 Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de superficie; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiar; în cazul în care superficiarul devine proprietarul 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 în formă autentică 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 - Incepând cu data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 1238/29.03.2020, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S17 nr.28, lot 9, județul Constanța, pentru persoana fizică .

ARTICOLUL 6 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S17 nr.28, lot 9, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

ARTICOLUL 7 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noului proprietar al construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 400 mp, situat în Năvodari, strada S17 nr.28, lot 9, județul Constanța.

ARTICOLUL 8 - In situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de superficie, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S17 nr.28, lot 9, județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarului construcției la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

ARTICOLUL 9 - Prezenta hotarare se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

ARTICOLUL 10 - Se aproba mandatarea Primarului Oraşului Năvodari să semneze contractul în faţa notarului public.

ARTICOLUL 11 - Compartimentul Relatia cu Consiliul Local va comunica prezenta hotarare: Instituţiei Prefectului-Judeţul Constanta, Primarului Oraşului Năvodari, Viceprimarului Oraşului Năvodari, Direcţiei Economice, Biroului Juridic, Direcţiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice, numitului

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

**LEGALITATE,
ELA AURELIA**