

HOTĂRÂRE NR. 40/07.03.2023

**cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, județul Constanța**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 07.03.2023 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 dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, 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), alin. (7) lit. q, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), alin. (4), alin. (5) lit. „a”, art. 154 alin. I 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 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162 (fost str. S11, lot 162), identificat cu nr. cadastral 114891, înscris în Cartea Funciara nr. 115113/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de firma THERMO TOP DESIGN SRL, în favoarea acesteia.

(2) Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 54 din anexa 1 la H.C.L. nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

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

(4) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

ARTICOLUL 2 - (1) Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. având nr. 02/03.01.2023 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 15552/09.01.2023, pentru terenul în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, județul Constanța.

(2) Prețul suprafeței este 11,64 lei/mp/an (0,97 LEI/mp/lună), conform raportului de evaluare menționat la alin. (1).

(3) 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 superficiei:

(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 suprafațiarului.

(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 suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar; în cazul în care suprafațiarul devine proprietarul terenului, prin cumpărarea acestuia.

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

(7) În situația în care suprafațiarul 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 în formă autentică 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. 1774/02.09.2022, respectiv data de 02.09.2022, 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. 1774/02.09.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, județul Constanța, pentru persoana fizică Băcescu Daniela-Rozalia.

ARTICOLUL 6 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

ARTICOLUL 7 - 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 391 mp, situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, județul Constanța.

ARTICOLUL 8 - În situația în care proprietarul construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada S5 nr. 9, LOT 162, 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 9 – Prezenta hotărâre va fi dusa 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: Instructiunii Prefectului-Judeţul Constanta, Primarului Oraşului Năvodari, Viceprimarului Oraşului Năvodari, Direcţiei Economice, Biroului Juridic, Direcţiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Comunicare - Relatii Publice, firmei THERMO TOP DESIGN SRL.

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



**NOTE DE ŞEDINŢĂ,
PREZIDINTE ALIN-IULIAN**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Primar General, BĂRĂSCU MIHAELA AURELIA**