

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORAS NAVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 27644
IESIRE	
Ziua: 13	Luna: 02
	An: 2023

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

În conformitate cu prevederile 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,

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.154 alin.1, 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 385 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr.cadastral 107654, înscris în Cartea Funciara nr. 107654/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de și , în favoarea acestora.

(2) - Terenul face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se la poz. 60 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 superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică.

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

**Articolul 2(1)** – Însușirea Raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. având nr. 57/03.02.2023 și înregistrat la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 25324/06.02.2023, pentru terenul în județul Constanța.

(2) - Prețul superficiei este 6,12 lei/mp/an ( 0,51 RON/mp/lună), conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

(3) - 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 perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficie, 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 superficție se stinge, prin radieră din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă superficiarii nu au solicitat reînnoirea dreptului de superficție; în caz de înstrăinare a construcției de către superficiarii; în cazul în care superficiarii devin proprietarii terenului, prin cumpărarea acestora.
- (6) În situația în care superficiarii dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de superficție, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care superficiarii au înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de superficție este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor suporta costurile generate de contractul de superficție 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 superficție asupra terenului.

**Articolul 4** – Toate modificările ce au ca obiect contractul de superficție se vor face prin act adițional, la contractul de superficție, încheiat în formă autentică.

**Articolul 5** - Obligațiile privind dreptul de superficție asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare autenticat de notarul public Frangu Monica-Gabriela sub nr. 368/22.06.2022, respectiv data de 22.06.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

**Articolul 6** - Contractul de constituire a dreptului de superficție cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 385 mp, situat în Năvodari, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

**Articolul 7** - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficție cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 385 mp, situat în Năvodari,

**Articolul 8** – În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de superficție, proprietarul terenului situat în Năvodari, s. Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarilor construcției la preluarea dreptului de superficție cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

**Articolul 9** - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

**Articolul 10** – Aprobarea mandatării Primarului Orașului Năvodari să semneze contractul în fața notarului public.

**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, numitorilor

INITIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA  
ORAȘULUI

NĂVODARI



ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* [www.primaria-navodari.ro](http://www.primaria-navodari.ro)

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

Nr. 78 din 13.04.2011

Urmare cererii adresate de \_\_\_\_\_

cu domiciliul /sediul în județul CONS.

sectorul \_\_\_\_\_ cod po.

sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 16872 din 11.04.2011

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

**AUTORIZĂZĂ:**

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU \_\_\_\_\_

LOCUINȚĂ PATER și BRANSAAMENTE  
UTILITATE

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul Constanța orașul Navodari, zona CONCASOR - PANINISUHA poștal 907500 strada \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ Cartea funciara/Fișa bunului imobil sau nr. cadastral \_\_\_\_\_

În valoare de 101032 lei.

În baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire D.T.A.C + D.T.O.E., respectiv desființarea construcțiilor D.T.A.D nr. \_\_\_\_\_ elaborat de \_\_\_\_\_

SC SARIMO PROIECT SRL cu sediul în județul CONSTANTA municipiul/orașul/comuna CONSTANTA satul/sectorul \_\_\_\_\_ strada M. KOZALNICEANU nr. 23

respectiv de DAN PAVEL arhitect/conducător arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 3625, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale DOBROGEA a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

**A. Documentația tehnică** - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației-D.T.vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) **constituie infracțiune sau contravenție, după caz, - în temeiul prevederilor art. 24 alin. 1 respectiv ale art.26 alin 1 din Legea nr. 50/1991.** cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.



CONFORM  
CU ORIGINALUL

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
  2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
  3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului Constanța, odată cu convocarea comisiei de recepție;
  4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
  5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
  6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
  7. să transporte la \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
  8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
  9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
  10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
  11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
  12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
  13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
  14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
  15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de** 204 ~~luni~~ **luni** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de** șase ~~luni~~ **luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie încheiate lucrările de execuție autorizate. 20.08.2011

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE**

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

PRIMAR,  
MATEI NICOLAE

SECRETAR,  
Pătru Diana

ARHITECT ȘEF,  
Mitran Dumitru

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.



CONFORM  
CU ORIGINALUL