

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 218), strada Oltului nr.37, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+1, aflata la stadiul de executie-fundatie, ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.1556/13.05.2021, catre domnul Neacsu Vasilica casatorit cu doamna Neacsu Linica, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Manea Dragos Vasile

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **30.03.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.14016/02.03.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Buget-Contabilitate, al Serviciului Urbanism, al Compartimentului Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.2340/12.01.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.4792/20.01.2023, formulata de catre domnul Neacsu Vasilica insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.1556/13.05.2021, contract incheiat intre Manea Dragos Vasile si Manea Rodica Elena, soti, in calitate de vanzatori si Neacsu Vasilica, casatorit cu Neacsu Linica, in calitate de cumparatori, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+1, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 107 mp, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 218), strada Oltului nr.37, judetul Buzau, avand numarul cadastral 30601-C1 (intabulat in CF nr.30601-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

-procesul-verbal nr.8596/29.05.2006 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Manea Dragos Vasile avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.218 din Cartierul Bariera Focsani, Municipiul Rm.Sarat, in folosinta gratuita, prin HCL nr.90/18.05.2006, in conformitate cu Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

-autorizatia de construire nr.226/23.08.2007;

-certificat de atestare fiscala nr.13999/02.03.2023 emis de catre Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat;

- prevederile art.693, alin.1 din Noul Cod Civil potrivit carora : « (1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciara rămân aplicabile.....* » si urmatoarele din Noul Cod Civil;

-caracteristicile dreptului de superficie, respectiv: drept real principal, drept derivat, drept temporar (durata maxima potrivit art.694 din Codul Civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);

-prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicata;

-prevederile HCL nr.102/25.04.2013 privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, precum si aprobarea unui Regulament privind constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil;

-adresele nr.8141/07.02.2023, nr.8068/07.02.2023, nr.7992/06.02.2023, nr.7916/06.02.2023 ale Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestei structuri organizatorice nu se regasesc litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitantul (solicitantii);

-adresele nr.8251/07.02.2023 si nr.8252/07.02.2023 ale Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantul (solicitantii) nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-informarea nr.9895/13.02.2023 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor la nivelul Municipiului Rm.Sarat si Comisia interna pentru analiza notificarilor formulate in temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primariei Municipiului Rm.Sarat;

-procesul-verbal de constatare la fata locului nr.9394/10.02.2023 intocmit de catre Serviciul Urbanism;

-adresa interna nr.12005/22.02.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-referatul nr.6521/31.01.2023 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de incheiere a unui contract de superficie cu respectarea conditiilor de forma prevazute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;

-Extrasul de carte funciara pentru informare nr.1004/05.01.2023 aferent numarului cadastral 30601 (numar carte funciara 30601 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.1005/05.01.2023 aferent numarului cadastral 30601-C1(numar carte funciara 30601-C1 Rm.Sarat);
-prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;
-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;
- prevederile HCL nr.29/31.01.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2023-aprilie 2023;
-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se ia act de incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre domnul Manea Dragos Vasile a suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 218), strada Oltului nr.37, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.1556/13.05.2021, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+1, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 107 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30601-C1 (inscris in CF nr.30601-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Manea Dragos Vasile avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.218 din Cartierul Bariera Focsani, Municipiul Rm.Sarat, in folosinta gratuita, prin HCL nr.90/18.05.2006, in conformitate cu Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, coroborat cu atribuirea in folosinta gratuita a terenului anterior mentionat, inceteaza de plin drept.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 299 mp (suprafata masurata) apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parcela 218), strada Oltului nr.37, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta, in regim de inaltime P+1, aflata la stadiul de executie-fundatie, in suprafata construita la sol de 107 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30601-C1 (inscris in CF nr.30601-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Neacsu Vasilica casatorit cu doamna Neacsu Linica.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 299 mp (suprafata masurata), situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani (parceta 218), strada Oltului nr.37, judetul Buzau, cu domnul Neacsu Vasilica casatorit cu doamna Neacsu Linica.

Art.4. Dreptul de superficie prevazut la art.1 se constituie pe o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

Art.5. (1) Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 1578,72 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin adresa interna nr. 12005/22.02.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate.

(2) Plata superficiei se face anual, pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(3) Pretul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Beneficiarul dreptului de superficie va avea obligatia de a respecta obligatiile stipulate de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata, actualizata.

Art.7. In caz de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de superficie acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de superficie detinut de vanzator, inclusiv pretul superficiei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-construcie/stadii constructie.

Art.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze in fata notarului public contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art.10. (1) Inventarul terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat disponibile pentru aplicarea Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare, se va modifica in mod corespunzator prin excluderea parcelei nr.218 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.37, judetul Buzau.

(2) Parceta nr. 218 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Oltului nr.37, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019.

Art.11. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic si Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens si in stransa corelare cu raspunderea administrativa si cu principiile raspunderii administrative conform competentelor celor implicati in

răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv domnul Neacsu Vasilica si doamna Neacsu Linica.

Art.12. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.03.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.03.2023**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

PRIMAR

Nr. 14016/02.03.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, număr cadastral 30601, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1) aflată la stadiul fizic de fundație din beton, către domnul Neacșu Vasilică - căsătorit cu doamna Neacșu Linica, coroborat cu încetarea procesului verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și domnul Manea Dragoș Vasile

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

În baza procesului verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat), în calitate de titular al terenului și Manea Dragoș Vasile, în calitate de beneficiar, având ca obiect predarea-primirea terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, beneficiarul a executat construcția C1 (tip P+1) cu destinația de locuință, aflată la stadiul fizic de fundație din beton, în suprafață construită la sol de 107 mp și suprafață construită desfășurată de 107 mp, înscrisă în Cartea funciară nr. 30601-C1 cu nr. cadastral 30601-C1, în conformitate cu Autorizația de construire nr. 226/23.08.2007.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 4790 din 20.01.2023 a d-lui Neacșu Vasilică (căsătorit cu Neacșu Linica), care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1556 din 13.05.2021 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, nr. 37, județul Buzău, compus din construcție C1, suprafață construită la sol de 107 mp și suprafață construită desfășurată de 107 mp, aflat la stadiul fizic

de fundație din beton, având numărul cadastral 30601-C1, cu destinația de locuință, edificat în anul 2019;

- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”, raportat la faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, este justificat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superficie contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superficie să se constituie cu titlu oneros;
- faptul că dreptul de superficie se poate constitui atât cu titlu gratuit, cât și cu titlu oneros, fiind justificat și în interesul economic al Municipiului Râmnicu Sărat să se încaseze de la beneficiarul dreptului de superficie contravaloarea folosinței terenului, aspect pentru care propunem ca dreptul de superficie să se constituie cu titlu oneros.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, număr cadastral 30601, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1) aflată la stadiul fizic de fundație din beton, către domnul Neacșu Vasiliță - căsătorit cu doamna Neacșu Linica, coroborat cu încetarea procesului verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și domnul Manea Dragoș Vasile, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019, respectiv art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din actul normativ anterior menționat.

Inițiator
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin-Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Băleescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 14509/06.03.2023

APROBAT,



Primar
Cîrjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, număr cadastral 30601, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1) aflată la stadiul fizic de fundație din beton, către domnul Neacșu Vasilică - căsătorit cu doamna Neacșu Linica, coroborat cu încetarea procesului verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și domnul Manea Dragoș Vasile

Având în vedere:

- Cererea nr. 4790 din 20.01.2023 a d-lui Neacșu Vasilică (căsătorit cu Neacșu Linica), care solicită constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1556 din 13.05.2021 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, nr. 37, județul Buzău, compus din construcție C1, suprafață construită la sol de 107 mp și suprafață construită desfășurată de 107 mp, aflat la stadiul fizic de fundație din beton, având numărul cadastral 30601-C1, cu destinația de locuință, edificat în anul 2019;
- Faptul că solicitanții Neacșu Vasilică - căsătorit cu Neacșu Linica (cu calitatea de cumpărători în Contractul de vânzare autentificat sub nr. 4790 din 20.01.2023) nu figurează cu debite restante la bugetul local și nici cu debite datorate și neîncasate din litigii cu Municipiul / Primăria / Primarul / Consiliul Local Râmnicu Sărat conform Certificat de atestare fiscală nr. 13999/02.03.2023, Adresa nr. 8251/07.02.2023 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresele nr. 8141/07.02.2023, 8068/07.02.2023, 7992/06.02.2023 și 7916/06.02.2023 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;

- Informarea nr. 9895/13.02.2023 a Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat și a Comisiei interne pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, prin președinții acestora, conform căreia se certifică faptul că bunul imobil - teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, numărul 37, județul Buzău, nu a făcut și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea nr. 10/2001);
- Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 9394/10.02.2023 întocmit de Serviciul Urbanism;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 30601-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun comun a construcției cu nr. cadastral 30601-C1 cu destinația de locuință în favoarea domnului Neacșu Vasilică și a doamnei Neacșu Linica;
- HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, în care, la poziția 1137 anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, cu numărul de inventar 1638.

Luând în considerare:

- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:
 - drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
 - drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului);
 - drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- Motivele obiective menționate de domnului Neacșu Vasilică – căsătorit cu doamna Neacșu Linica în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 4790/20.01.2023;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 6521/31.01.2023;
- Adresa nr. 12005/22.02.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate, conform căreia prețul suprafeței pentru anul 2023 de **1578,72 lei/an**;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 299 mp (suprafață măsurată), aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele

218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, număr cadastral 30601, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință (tip P+1) aflată la stadiul fizic de fundație din beton, către domnul Neacșu Vasilică - căsătorit cu doamna Neacșu Linica, coroborat cu încetarea procesului verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și domnul Manea Dragoș Vasile, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

La data încheierii contractului de suprafață pentru imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 218), str. Oltului, nr. 37, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30601, înscris în Cartea funciară nr. 30601 a Municipiului Râmnicu Sărat, procesul verbal nr. 8596 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și domnul Manea Dragoș Vasile își încetează aplicabilitatea.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

- dreptul de suprafață să se constituie pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți;
- plata suprafeței se face anual, până la data de 30 septembrie a anului în curs;
- prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației;
- *proiectul de contract de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei nr. 1, cu precizarea că se împuternicește primarul Municipiului Râmnicu Sărat să reprezinte Municipiul Râmnicu Sărat la semnarea contractului de suprafață în fața notarului public.*

**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



**Serviciul Urbanism,
Șef serviciu Teodorescu Dragoș-Daniel**



**Avizat,
Serviciul Buget - Contabilitate
Cons. sup. Manea Simona**



**Avizat,
Comp. Contencios Administrativ și Juridic
Cons. jr. Pruteanu Sabina-Elena**



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I. Partile Contractante:

1.1. Municipiul Rm.Sărat, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr.1, județul Buzău, cod fiscal 2406871, reprezentat la perfectarea prezentului contract de primar, Cîrjan Sorin-Valentin, în calitate de proprietar al imobilului cu număr cadastral _____, înscris în cartea funciară _____ compus din teren în suprafață de _____ mp, cu destinația _____, situat în _____

Și

1.2. _____, prin (reprezentant) _____, cu sediul/domiciliul în _____, în calitate de Superficiar.

Proprietarul și Superficiarul fiind numiți împreună **“Partile”** și separate **“Partea”**. Având în vedere HCL nr. _____ / _____, în temeiul art. 693-702 din Noul Cod Civil, partile au decis să încheie prezentul Contract de Constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare **“CONTRACTUL”** în fața notarului public, astfel:

II. Obiectul Contractului:

Art.1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului intravilan în suprafața totală de _____ mp, având număr cadastral _____, înscris în CF a localității Rm.Sărat sub nr. _____, aflat în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat, situat în municipiul Rm.Sărat, strada _____, având următoarele vecinătăți _____

(2) Dreptul de suprafață se constituie pentru folosința terenului precizat la alin.(1), prin raportare la reglementările de urbanism specifice zonei pe care este edificată construcția C1 cu destinația de locuință.

(3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață nu este grevat de sarcini, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru.

III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art.2 (1) Dreptul de suprafață asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

(3) Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art.3 (1) Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață pentru anul 2023 este de 1578,72 lei/an.

(2) Prețul suprafecei se va actualiza la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata de inflației.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 (1) Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, anual până la data de 30 septembrie, la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sărat sau în contul nr. RO11TREZ16721A300530XXXX, cont deschis la Trezoreria Rm.Sărat, beneficiar Municipiul Rm.Sărat, cod fiscal 2406871.

(2) Superficiarul se află de drept în întârziere la data împlinirii termenului stabilit pentru executare, stipulat la alin. (1).

Art.5 Pentru neplata la termen a prețului suprafecei, se calculează majorări de întârziere în procent de 2% din quantumul obligației nefiscale principale (prețul suprafecei) neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform H.C.L. nr.-ul 146/30.09.2014.

În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile privind plata prețului suprafecei, proprietarul poate să procedeze la rezilierea contractului (pact comisoriu expres de gradul I).

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile suprafiarului:

Art. 6 (1) Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la **art.1** precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

(3) În vederea achitării plății datorate, suprafiarul are dreptul să fie informat asupra quantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze quantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la **art.3**, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de suprafiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al municipiului sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:

Art.8 (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

Art.9 Rezilierea contractului se va face în condițiile respectării prevederilor legale în materie.

Obligațiile superficiarului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenul prevăzut în contract;

(2) Beneficiarul dreptului de suprafață este obligat să respecte Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

(3) Să respecte destinația terenului;

(4) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract;

(5) Superficiarul este obligat să achite taxele/impozitele ce privesc bunul dat în suprafață în condițiile stabilite de Codul fiscal;

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului;

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art.11 (1) Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară pentru următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pierderea construcției;

d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;

e) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

f) în alte situații.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 (1) Conform art. 1350 Cod civil, orice persoană trebuie să-și execute obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea

regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

X. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se înțelege acel eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XI. CLAUZE SPECIALE

(1) În caz de înstrăinare a imobilului-construcție/stadii construcție, în baza unui act autentic notarial, dreptul de suprafață acordat pentru vânzător va fi constituit în favoarea cumpărătorului prin act autentic notarial, păstrându-se aceleași clauze contractuale din contractul de suprafață deținut de vânzător, inclusiv prețul suprafeței de la momentul încheierii actului notarial de înstrăinare a imobilului-construcție/stadii construcție.

(2) La data transferării dreptului de proprietate a imobilului – construcție/stadii construcție, în baza actului autentic notarial, contractul de constituire a dreptului de suprafață își încetează aplicabilitatea.

DISPOZIȚII FINALE

Noi, părțile contractante, solicităm înscrierea dreptului de suprafață în Cartea Funciară conform prevederilor din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările ulterioare.

Impozitul și taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de _____ lei stabilită conform _____

Actul a fost redactat și autentificat la Biroul Notarial _____ în _____ exemplare, din care

Proprietar

Supreficiar



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Directia economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Nr.12005/22.02.2023

Approbat,
Primar,
Cămin Sorin Valentin

Catre,
Compartimentul Administrare Patrimoniu

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 7179/02.02.2023, va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu Raportul de evaluare, inregistrat la Primaria Municipiului Rm. Sarat cu nr. 11333/20.02.2023, intocmit de catre EVALUATOR ANEVAR Sora Ioana, valoarea de piata la data de 20.02.2023 pentru suprafata de teren de 299 mp, situata in Municipiul Ramnicu Sarat, Cartier Bariera Focsani, P218, str. Oltului, nr.37 nr. cadastral 30601 este de 39.468 lei. Valoarea nu contine TVA.

Prin raportare la modul de calcul al pretului superficiei, stabilit prin HCL nr. 102/25.04.2013, privind acordarea dreptului de superficie proprietarilor de constructii amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al Municipiului Rm. Sarat precum si aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept in conditiile Codului Civil, calcul pretului superficiei pe anul 2023 este urmatorul:

- 39.468 lei : 25 ani = 1.578,72 lei

Serviciul Buget-Contabilitate,
Ec. Manea Simona



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 9394/10.02.2023

Avizat,
Primar,
Cristian Sorin Valentin



Catre,
Compartiment Administrare Patrimoniu

Proces-Verbal
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI
incheiat astăzi 10.02.2023, ora 12³⁰

Subsemnatul - Teodorescu Dragos – Sef Serviciu Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, in baza solicitarii nr. 7130/02.02.2023 a Compartimentului Administrare Patrimoniu, m-am deplasat la imobilul situat in **cartier Bariera Focsani, parcela nr. 218, strada Oltului, nr. 37**, in vederea efectuarii unor verificari privitoare la existenta pe acest amplasament a constructiei cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+1E, aflata la stadiul fizic de fundatie, mentionata in Contractul de vanzare autentificat cu nr. 1556/13.05.2021.

S-au constatat urmatoarele:

- imobilul situat in cartier Bariera Focsani, parcela nr. 218, strada Oltului, nr. 37, a fost identificat prin vizitarea amplasamentului pe baza planului de incadrare in zona extras din planul cadastral al municipiului Ramnicu Sarat;

- pe terenul acestui imobil se identifica constructia corp C1, avand numarul cadastral 30601-C1, cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+1E, aflata in curs de executie la stadiul fizic de fundatie, mentionata in Contractul de vanzare autentificat cu nr. 1556/13.05.2021, care respecta destinatia terenului si reglementarile urbanistice specifice zonei;

- pe terenul in cauza nu se mai identifica o alta constructie;

- s-a procedat la fotografierea amplasamentului in studiu – 2 planse fotografice, anexate.

Anexam alaturat:

- plan de incadrare in zona SC 1:1000 extras din planul cadastral si din ortofotoplanul municipiului Ramnicu Sarat;

- 2 planse fotografice executate la data de 10.02.2023.

Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos

Intocmit: Serviciul Urbanism
T.D.D. / M.A.I.

177 208

STR. SOMESULUI

NC 35066



44A

STR. ARGESULUI

PARCARE
1030 mp

STR. MURESULUI

STR. OLTULUI

STR. TIMISULUI

STR. CRISULUI

30601-C1
30601

45	137
48	176
46	175
44	174
42	173
40	172
38	171
36	170
34	169
32	168
30	167
28	166
26	165
24	164
22	163
20	162
18	161
16	160

55	209
53	210
51	211
49	212
47	213
45	214
43	215
41	216
39	217
37	218
35	220
33	221
31	222
29	223
27	225
25	226
23	227
21	228
19	229
17	230
15	231

60	61
59	62
58	63
57	64
56	65
55	66
54	67
53	68
52	69
51	70
50	71





10. FEB. 2023



10. FEB. 2023



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 9895/13.02.2023

INFORMARE

Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat și Comisia internă pentru analiza notificărilor formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, prin președinții acestora,

certifică faptul că bunul imobil - teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Oltului, numărul 37, județul Buzău, nu a făcut și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv al celor care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (Legea nr. 10/2001).

**Președinte Comisie municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate
privata asupra terenurilor la nivelul Municipiului Râmnicu Sărat,**

**Primar,
Cîrjan Sorin Valentin**



**Președinte Comisia internă pentru analiza notificărilor formulate în temeiul
Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod
abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 la nivelul Primăriei**

Municipiului Râmnicu Sărat,

Cons. jr. Scîrlet Dorian