

15

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 302), strada Jiului nr.11, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, cu doua nivele, aflata la stadiul fizic de fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr.1952/09.11.2021, catre domnul Paraschiv Valica casatorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre domnul Dragulin Auras-Costel

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.06.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.33533/06.06.2023 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 structurii Arhitect Sef, 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.33826/07.06.2023 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.24731/24.04.2023, formulata de catre domnul Paraschiv Valica insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.1952/09.11.2021, contract incheiat intre Dragulin Auras-Costel, in calitate de vanzator si Paraschiv Valica casatorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, in calitate de cumparatori, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, cu doua nivele, aflata la stadiul fizic de fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), in suprafata construita la sol de 90 mp, suprafata construita desfasurata de 180 mp, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier Bariera Focsani (parcela 302), strada Jiului

nr.11, judetul Buzau, avand numarul cadastral 30685-C1 (intabulat in CF nr.30685-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

-procesul-verbal nr.6925/29.05.2006 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Dragulin Auras Costel avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.302 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.232/28.08.2007;

-certificat de atestare fiscala nr.33543/06.06.2023 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 acelui 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.27085/04.05.2023, nr.27272/04.05.2023, nr.27453/05.05.2023, nr.29368/15.05.2023 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.27081/04.05.2023 si nr.27088/04.05.2023 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.26761/03.05.2023 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.28804/11.05.2023 intocmit de catre Serviciul Urbanism;

-adresa interna nr.32563/29.05.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-referatul nr.26740/03.05.2023 intocmit de Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare 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.49221/24.04.2023 aferent numarului cadastral 30685 (numar carte funciara 30685 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.49222/24.04.2023 aferent numarului cadastral 30685-C1 (numar carte funciara 30685-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.136/27.04.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2023-iulie 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 Dragulin Auras-Costel 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 302), strada Jiului nr.11, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.1952/09.11.2021, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, cu doua nivele, aflata la stadiul fizic de fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), in suprafata construita la sol de 90 mp, suprafata construita desfasurata de 180 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 30685-C1 (inscris in CF nr.30685-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Procesul-verbal nr.6925/29.05.2006 incheiat intre Primaria Municipiului Rm.Sarat si domnul Dragulin Auras-Costel avand ca obiect predarea-primirea parcelei nr.302 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 302), strada Jiului nr.11, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de locuinta, cu doua nivele, aflata la stadiul fizic de fundatie (bloc de fundare inferior si elevatie fundatie), in suprafata construita la sol de 90 mp, suprafata construita desfasurata de 180 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan,

avand numarul cadastral 30685-C1 (inscris in CF nr.30685-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Paraschiv Valica casatorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena.

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 (parcela 302), strada Jiului nr.11, judetul Buzau, cu domnul Paraschiv Valica casatorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena.

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 2.544 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin adresa interna nr. 32563/29.05.2023 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.302 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Jiului nr.11, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 302 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Bariera Focsani, strada Jiului nr.11, 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 îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Directia economica-Serviciul Buget-Contabilitate, structura Arhitect Sef, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic si Compartimentul Evidenta Patrimoniului 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 raspunderea aferentă actelor administrative, respectiv domnul Paraschiv Valica si doamna Paraschiv Monica-Elena.

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 29.06.2023, 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,
Doamna Tardeanu Viorica Georgeta**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 29.06.2023**



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. 33533/06.06.2023

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 (parcela 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, pe care este executată o construcție C1 cu destinația de locuință, cu două nivele, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), ce a făcut obiectul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1952/09.11.2021, către domnul Paraschiv Valică căsătorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Drăgulin Auraș-Costel

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. 6925/29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat), în calitate de titular al terenului și Drăgulin Auraș-Costel, în calitate de beneficiar, având ca obiect predarea-primirea terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcela 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, beneficiara a executat construcția C1, două nivele, suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), având numărul cadastral 30685-C1, cu destinația de locuință, în conformitate cu Autorizația de construire nr. 232/28.08.2007.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 24731/24.04.2023 formulată de domnul Paraschiv Valică, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcela 302), strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;

- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 1952 din 09.11.2021 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, compus din construcție C1, două nivele, suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), având numărul cadastral 30685-C1, cu destinația de locuință;
- 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 superficiarul 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 (parcele 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, pe care este executată o construcție C1 cu destinația de locuință, cu două nivele, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), ce a făcut obiectul Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1952/09.11.2021, către domnul Paraschiv Valică căsătorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Drăgulin Auraș-Costel, 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.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

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU

Nr. 33826/07.06.2023

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 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, pe care este executată o construcție C1 cu destinația de locuință, cu două nivele, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), ce a făcut obiectul Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1952/09.11.2021, către domnul Paraschiv Valică căsătorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Drăgulin Auraș-Costel

Având în vedere:

- Cererea nr. 24731/24.04.2023 formulată de domnul Paraschiv Valică, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani (parcele 302), strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 1952 din 09.11.2021 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, compus din construcție C1, două nivele, suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), având numărul cadastral 30685-C1, cu destinația de locuință;
- Faptul că solicitanții Paraschiv Valică și Paraschiv Monica-Elena (în calitate de cumpărători în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1952 din 09.11.2021) 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 Certificatului de atestare fiscală nr. 33543/06.06.2023 – eliberat de Serviciul de Impozite și Taxe din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, precum și în baza adreselor nr. 27081/04.05.2023 și 27088/04.05.2023 - emise de Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat și adreselor nr. 27085/04.05.2023, 27272/04.05.2023, 27453/05.05.2023, și 29368/15.05.2023 – emise de Compartiment Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;

- Informarea nr. 26761/03.05.2023 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 Jiului, numărul 11, 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. 28.804/11.05.2023 întocmit de Serviciul Urbanism;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 30685-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 30685-C1 cu destinația de locuință în favoarea domnului Paraschiv Valică și a doamnei Paraschiv Monica-Elena;
- H.C.L 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 1201 anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcelea 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, cu numărul de inventar 1701.

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 imobiliar (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
 - constituie un dezmembrământ al dreptului de proprietate asupra terenului;
 - are un conținut juridic variabil (în speță, fiind vorba despre o suprafață în forma completă/deplină – include și dreptul de proprietate al solicitanților asupra construcției dobândite – “*dreptul de a avea o construcție pe terenul altuia*”);
 - drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii *ad infinitum*);
- Motivele obiective menționate de domnul Paraschiv Valică în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 24731/24.04.2023;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 26740/03.05.2023;
- Adresa nr. 32563/29.05.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate, conform căreia prețul suprafeței pentru anul 2023 de **2544,00 lei/an**;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ – cu modificările și completările ulterioare, 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 (parcelea 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, pe

care este executată o construcție C1 cu destinația de locuință, cu două nivele, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), ce a făcut obiectul Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1952/09.11.2021, către domnul Paraschiv Valică căsătorit cu doamna Paraschiv Monica-Elena, coroborat cu încetarea atribuirii în folosință gratuită a aceluiași teren către domnul Drăguliu Auruș-Costel, 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 (parcela 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, în suprafață măsurată de 299 mp, având numărul cadastral 30685, înscris în Cartea funciară nr. 30685 a Municipiului Râmnicu Sărat, procesul verbal nr. 695/29.05.2006 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 Evidență Patrimoniu și Rețele Utilitare,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



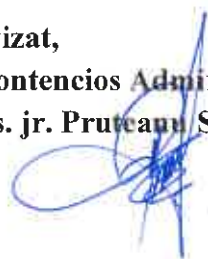
**Arhitect Șef,
ing. Teodorescu Dragoș-Daniel**



**Avizat,
Serviciul Buget - Contabilitate
Cons. sup. Manca 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, aflată la stadiul de execuție fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație).

(3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață nu este grevat de sarcini, astfel cum rezulta din evidentele 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 este de 2544 lei/an, corespunzător anului 2023.

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

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 (1) Plata suprafaței 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 suprafaței, se calculează majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligației nefiscale principale (prețul suprafaței) 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 suprafaței, proprietarul poate să procedeze la rezilierea contractului (pact comisoriu expres de gradul I).

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile superficiarului:

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, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului 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 cuantumul 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 superficiar.

(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 SUPRAFACIE

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 majora se înțelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se înțelege acel eveniment care nu poate fi prevazut si nici împiedicat de catre cel chemat sa raspunda daca evenimentul nu s-ar fi produs.

XI. CLAUZE SPECIALE

(1) In 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

STR. TARNAVEI



55
33

53
34

22
37

2
40

STR. IALOMITEI

STR. CRISULUI

STR. JIULUI

STR. DIMBOVITEI

STR. TISEI

51
275

49
276

47
277

45
278

43
279

41
280

39
281

37
282

35
283

33
284

31
285

29
286

20
297

18
296

16
295

14
294

12
293

10
292

8
291

6
290

4
289

2
288

19
298

17
299

15
300

13
301

9
303

7
304

5
305

3
306

1
307

30685-C

302

20
89

18
88

16
87

14
86

12
85

10
84

8
83

6
82

4
81

2
80

19
90

17
91

15
92

13
93

11
94

9
95

7
96

5
97

3
98

1
99

20
109

18
108

16
107

14
106

12
105

10
104

8
103

6
102

4
101

2
100

19
110

17
111

15
112

13
113

11
114

9
115

7
116

5
117

3
118

1
119

15
154

2

136

1

135

2

120

1

STR. BUZAULUI

55

22

53

STR. IALOMITEI

STR. CĂMINUL

STR. CĂMINUL

STR. CĂMINUL

STR. CĂMINUL

STR. DUMBRĂVIȚA



51
46
47
45
43
41
39
37
35
33

20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
1

20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2

20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



11. MAI. 2023



11. MAI. 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

Directia economica
Serviciul Buget-Contabilitate
Nr. 32563/29.05.2023



Aprobat,
Primar,
Cristian Sorin Valentin

Catre,
Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 29338/15.05.2023, va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu Raportul de evaluare, inregistrat la Primaria Municipiului Rm. Sarat cu nr. 30558/18.05.2023, intocmit de catre EVALUATOR ANEVAR Mandricel Mihai Enigel, valoarea de piata la data de 17.05.2023 pentru suprafata de teren de 299 mp, situata in Municipiul Ramnicu Sarat, Cartier Bariera Focsani (P302), str. Jiului, nr. 11, nr. cadastral 30685 este de 63.608 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, calculul pretului superficiei pe anul 2023 este urmatorul:

63.608 lei : 25 ani = 2.544 lei

Serviciul Buget-Contabilitate,
Ec. Manea Simona



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

COMPARTIMENT EVIDENȚA PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 26740/03.05.2023

APROBAT,

Primar
Cîrjan Sorin Valentin



REFERAT

de propunere a încheierii unui contract de suprafață

Având în vedere:

- Cererea nr. 24731/24.04.2023 formulată de domnul Paraschiv Valică, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focsani (parcele 302), strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1952 din 09.11.2021 având ca obiect imobilul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Jiului, nr. 11, județul Buzău, compus din construcție C1, două nivele, suprafață construită la sol de 90 mp și suprafață construită desfășurată de 180 mp, aflată la stadiul fizic de fundație (bloc de fundare inferior și elevație fundație), având numărul cadastral 30685-C1, cu destinația de locuință,
- Procesul-verbal de atribuire nr. 6925 din 29.05.2006 încheiat între Primăria Municipiului Râmnicu Sărat (Municipiul Râmnicu Sărat) și Drăgulin Auraș-Costel, având ca obiect atribuirea în folosință gratuită pe durata existenței construcției, a terenului în suprafață de 300 mp cu destinația de construire locuință proprietate personală, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, cu mențiunea că d-nul Drăgulin Auraș-Costel este parte a Contractului de vânzare nr. 1952 din 09.11.2021 cu calitatea de vânzător,
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 30685-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu comun a construcției cu nr. cadastral 30685-C1 cu destinația de locuință în favoarea d-lui Paraschiv Valică și a d-nei Paraschiv Monica-Elena,
- 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”,

propunem acordarea dreptului de suprafață asupra terenului cu suprafața măsurată de 299 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani (parcele 302), str. Jiului, nr. 11, jud. Buzău, în favoarea d-lui Paraschiv Valică și a d-nei Paraschiv Monica-Elena, urmare a transmiterii acestui drept prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1952 din 09.11.2021.

Întocmit,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian