

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea acordarii unui drept de superficie, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, cu doua nivele (P+1E), aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie integral, suprastructura parter integral fara inchideri si finisaje, suprastructura etaj, ce a facut obiectul contractului de vanzare autentificat sub nr. 313/07.02.2023, catre domnul Manea Daniel-Laurentiu, coroborat cu incetarea contractului de comodat nr.18300/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Militaru (actual Mirica) Nicoleta

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.08.2023;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.47549/11.08.2023 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.48093/16.08.2023 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.30117/17.05.2023, formulata de catre domnul Manea Daniel-Laurentiu insotita de contractul de vanzare autentificat sub nr.313/07.02.2023, contract incheiat intre Mirica Nicoleta, in calitate de vanzator si Manea Daniel-Laurentiu, in calitate de cumparator, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, cu doua nivele (P+1E), aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie integral, suprastructura parter integral fara inchideri si finisaje, suprastructura etaj, in suprafata construita la sol de 120 mp, suprafata construita desfasurata de 240 mp, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, Cartier

Extindere Bariera Focsani (parceta 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, avand numarul cadastral 32826-C1 (intabulat in CF nr.32826-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat);

- contractul de comodat nr.18300/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Militaru (actual Mirica) Nicoleta avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parceta 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau si procesul-verbal nr.18300/15.07.2013 privind predarea-primirea parcelei nr.112 din Cartierul Extindere Bariera Focsani (parceta 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, in conformitate cu Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

-autorizatia de construire nr.64/07.07.2014;

-certificat de atestare fiscala nr.47126/09.08.2023 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 in temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile in 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 renoirii);

-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.36307/16.06.2023, nr.36325/16.06.2023, nr.36365/16.06.2023, nr.36461/16.06.2023 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;

-adresa nr.36283/16.06.2023 a Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitantul nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-informarea nr.47077/09.08.2023 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.37794/22.06.2023 intocmit de catre structura Arhitect Sef;

-adresa interna nr.47467/10.08.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-referatul nr.36199/15.06.2023 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.64727/16.05.2023 aferent numarului cadastral 32826 (numar carte funciara 32826 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.76387/07.06.2023 aferent numarului cadastral 32826-C1(numar carte funciara 32826-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.189/27.07.2023 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile august 2023- octombrie 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 doamna Militaru (actual Mirica) Nicoleta a suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, urmare a incheierii contractului de vanzare autentificat sub nr.313/07.02.2023, avand ca obiect imobilul-constructia C1, cu destinatia de locuinta, cu doua nivele (P+1E), aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie integral, suprastructura parter integral fara inchideri si finisaje, suprastructura etaj, in suprafata construita la sol de 120 mp, suprafata construita desfasurata de 240 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 32826-C1 (inscris in CF nr.32826-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat).

(2) Contractul de comodat nr.18300/15.07.2013, respectiv procesul-verbal avand acelasi numar, incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Militaru (actual Mirica) Nicoleta, avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a parcelei nr.112 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, judetul Buzau, respectiv predarea-primirea parcelei nr.112 din Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, judetul Buzau, isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.2. Se aproba constituirea unui drept de superficie, ca drept real principal, cu titlu oneros, fara licitatie publica, asupra suprafetei de teren de 300 mp apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, pe care este executata o constructie cu destinatia de

locuinta, cu doua nivele (P+1E), aflata la stadiul fizic de infrastructura fundatie integral, suprastructura parter integral fara inchideri si finisaje, suprastructura etaj, in suprafata construita la sol de 120 mp, suprafata construita desfasurata de 240 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 32826-C1 (inscris in CF nr.32826-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre domnul Manea Daniel-Laurentiu.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 112), strada Tisei nr.15, judetul Buzau, cu domnul Manea Daniel-Laurentiu.

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 2.554,72 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin adresa interna nr. 47467/10.08.2023 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.112 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, strada Tisei nr.15, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 112 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, strada Tisei nr.15, 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 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 operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens și în stransa corelare cu răspunderea administrativă și cu principiile răspunderii administrative conform competențelor celor implicați în răspunderea aferentă actelor administrative, respectiv domnul Manea Daniel-Laurențiu.

Art.12. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în ședința ordinară din data de 31.08.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

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

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Andreiu Silviu-Mihai**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 31.08.2023**



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. 47549/11.08.2023

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 300 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, număr cadastral 32826, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, două nivele, aflată în curs de execuție (infrastructură fundație – integral, suprastructură parter – integral, fără finisaje, suprastructură mansardă – integral, fără închideri și finisaje), către domnul Manea Daniel-Laurențiu, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18300/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Militaru (actual Mirică) Nicoleta

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 Contractului de comodat nr. 18300/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului și Militaru (actual Mirică) Nicoleta, în calitate de beneficiară, având ca obiect predarea-primirea terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, beneficiara a executat construcția C1, două nivele, suprafață construită la sol de 120 mp și suprafață construită desfășurată de 120 mp, aflată în curs de execuție (infrastructură fundație – integral, suprastructură parter – integral, fără finisaje, suprastructură mansardă – integral, fără închideri și finisaje), având numărul cadastral 32826-C1, cu destinația de locuință, în baza Autorizației de construire nr. 64/07.07.2014, cu mențiunea că s-a autorizat construire locuință P+1E.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 30117/17.05.2023 formulată de Manea Daniel-Laurențiu, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;

- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 313 din 07.02.2023 având ca obiect imobilul cu destinația de locuință situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, compus din construcție C1, regim de înălțime P+1E, suprafață construită la sol de 120 mp și suprafață construită desfășurată de 240 mp, având numărul cadastral 32826-C1;
- 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 300 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, număr cadastral 32826, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, două nivele, aflată în curs de execuție (infrastructură fundație - integral, suprastructură parter - integral, fără finisaje, suprastructură mansardă - integral, fără închideri și finisaje), către domnul Manea Daniel-Laurențiu, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18300/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Militaru (actual Mirică) Nicoleta, 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 EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 48093/16.08.2023

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 300 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, număr cadastral 32826, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, două nivele, aflată în curs de execuție (infrastructură fundație - integral, suprastructură parter - integral, fără finisaje, suprastructură mansardă - integral, fără închideri și finisaje), către domnul Manea Daniel-Laurențiu, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18300/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Militaru (actual Mirică) Nicoleta

Având în vedere:

- Cererea nr. 30117/17.05.2023 formulată de Manea Daniel-Laurențiu, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (suprafață) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 112), strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren;
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 313 din 07.02.2023 având ca obiect imobilul cu destinația de locuință situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, compus din construcție C1, regim de înălțime P+1E, suprafață construită la sol de 120 mp și suprafață construită desfășurată de 240 mp, având numărul cadastral 32826-C1;
- Faptul că solicitantul Manea Daniel-Laurențiu (cu calitatea de cumpărător în Contractul de vânzare autenticat sub nr. 313 din 07.02.2023) 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. 47126/09.08.2023, Adresa nr. 36283/16.06.2023 a Compartimentului Spațiu Locativ și Adresele nr. 36365, 36461, 36307 și 36325/16.06.2023 ale Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic;
- Informarea nr. 47077/09.08.2023 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 Tisei, numărul 15, 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. 37794/22.06.2023 întocmit de Compartimentul Urbanism;
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 32826-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 32826-C1 cu destinația de locuință în favoarea domnului Manea Daniel-Laurențiu;
- 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 1623 din Anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani – Extindere (parcele 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, cu numărul de inventar 1944.

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 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.*”
- caracteristicile dreptului de superficie, 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 domnul Manea Daniel-Laurențiu în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 30117/17.05.2023;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de superficie nr. 36199/15.06.2023;
- Adresa nr. 47467/10.08.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate, conform căreia prețul superficiei pentru anul 2023 de **2554,72 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 superficie, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, număr cadastral 32826, pe care este executată construcția - C1 cu destinația de locuință, două nivele, aflată în curs de execuție

(infrastructură fundație – integral, suprastructură parter – integral, fără finisaje, suprastructură mansardă – integral, fără închideri și finisaje), către domnul Manea Daniel-Laurențiu, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18300/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Militaru (actual Mirică) Nicoleta, 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 - Extindere (parcele 112), str. Tisei, nr. 15, jud. Buzău, în suprafață de 300 mp, având numărul cadastral 32286, înscris în Cartea funciară nr. 32826 a Municipiului Râmnicu Sărat, Contractul de comodat nr. 18300/15.07.2013 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. 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, aflată în curs de execuție (infrastructură fundație – integral, suprastructură parter – integral, fără finisaje, suprastructură mansardă – integral, fără închideri și finisaje).

(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 2554,72 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 suprafața 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 suprafața liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea suprafaței 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 superficie este obligat a respecta 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 superficie 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 superficie 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 superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pieirea 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) 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.47467/10.08.2023

Aprobat,
Primar,
Cristian Sorin Valentin



Catre,
Compartiment Evidenta Patrimoniului si Retele Utilitare
In atentia d-lui Corbu Decebal-Iulian

Ca raspuns la adresa dvs. nr. 39480/30.06.2023, va aducem la cunostinta ca, in conformitate cu Raportul de evaluare, inregistrat la Primaria Municipiului Rm. Sarat cu nr. 43737/24.07.2023, intocmit de catre Mandricel Mihai- Enigel-Evaluator Autorizat, valoarea de piata la data de 13.07.2023 pentru suprafata de teren de 300 mp, situata in Municipiul Ramnicu Sarat, Cartier Bariera Focsani, str. Tisei, nr. 15, nr. cadastral 36271 este de 63.868 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 superfiicie 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:

$63.868 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 2.554,72 \text{ lei}$

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

Nr. 47077/09.08.2023

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 Tisei, numărul 15, 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**



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 EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 46770/08.08.2023

APROBAT,

Primar
Cîrjan Sorin Valentin



Către

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

Având în vedere solicitările privind cumpărarea unor imobile-terenuri proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sărat vă rugăm să ne comunicați, dacă bunul imobil-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, **Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 112), str. Tisei, nr. 15**, jud. Buzău, a făcut sau 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).

Întocmit,
Cons. sup. CORBU DECEBAL-IULIAN



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. 37794/22.06.2023

Avizat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Catre,
Compartiment Evidenta Patrimoniu si Retele Edilitare

Proces-Verbal
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI
incheiat astazi 22.06.2023, ora 10⁰⁰

Subsemnatul - Teodorescu Dragos-Daniel – Arhitect-Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, in baza solicitarii nr. 36209/15.06.2023 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, m-am deplasat la imobilul situat in **cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr. 112, strada Tisei, nr. 15**, in vederea efectuarii unor verificari privitoare la existenta pe acest amplasament a constructiei cu destinatia de locuinta avand numarul cadastral 32826-C1, mentionata in Extrasul de carte funciara pentru informare 64727/16.05.2023 si in Extrasul de carte funciara pentru informare 76387/07.06.2023.

S-au constatat urmatoarele:

- imobilul situat in cartier Extindere Bariera Focsani, parcela nr. 112, strada Tisei, nr. 15, 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 cu destinatia de locuinta si regim de inaltime P+M, avand numarul cadastral 32826-C1, care respecta reglementarile urbanistice specifice zonei, dar care nu respecta prevederile Autorizatiei de construire nr. 64/17.07.2014, respectiv regimul de inaltime actual al constructiei este P+M si nu P+1E;

- 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:

- 2 planse fotografice executate la data de 22.06.2023;

- Autorizatia de construire nr. 64/17.07.2014 si planse extrase din documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire: *Plan de situatie, Sectiune A-A, Fatada principala si Fatada lateral dreapta.*

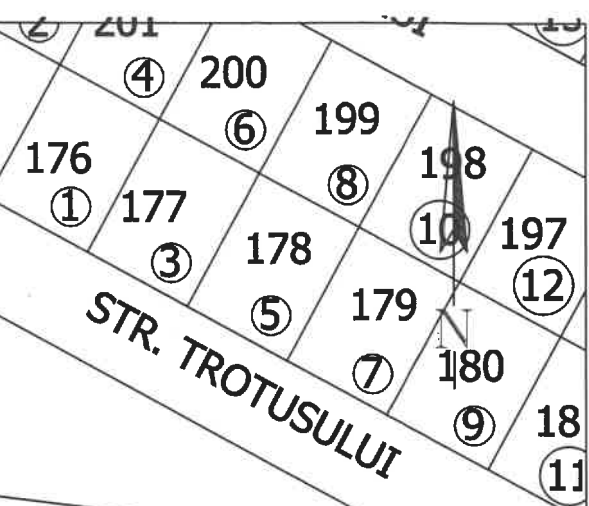
- plan de incadrare in zona, SC 1:1000, extras din planul cadastral si din ortofotoplanul municipiului Ramnicu Sarat.

Arhitect-Sef,
Teodorescu Dragos-Daniel

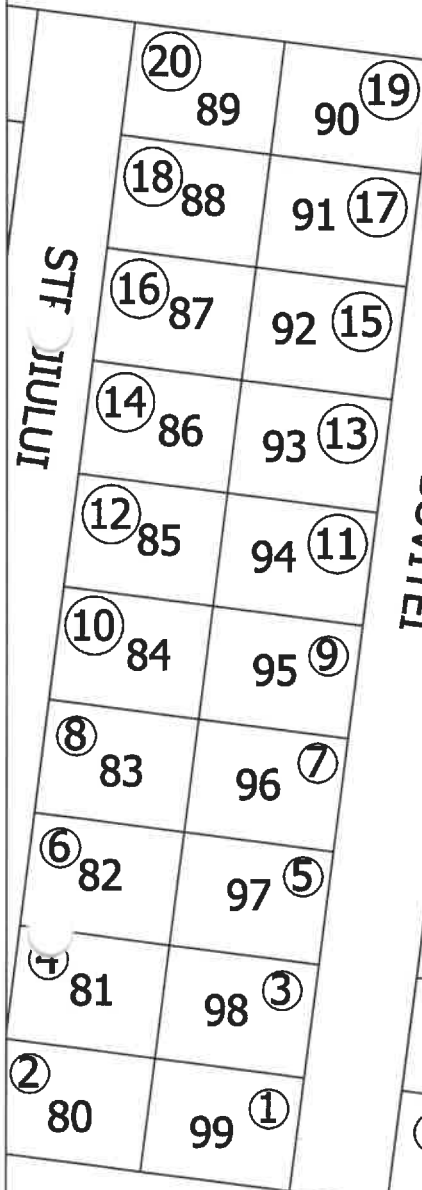
Intocmit:
Arhitect-Sef / Compartiment Urbanism
T.D.D. / M.A.I.



②
40

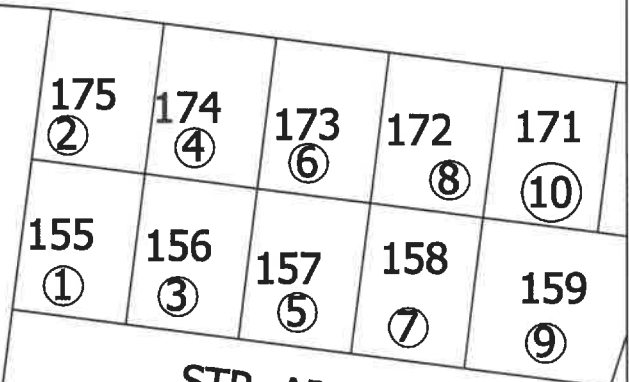


STR. IALOMITEI



STR. DIMBOVITEI

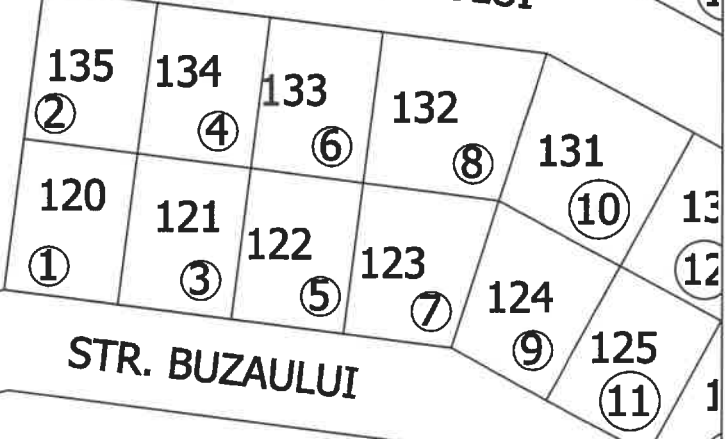
STR. TISEI



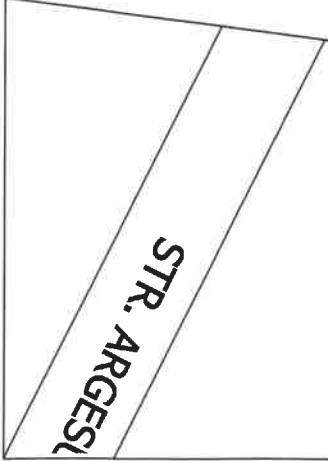
STR. ARIESULUI



STR. MOTRULUI



STR. BUZAULUI



⑮
112



22. JUN. 2023



22. IUN. 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

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE EDILITARE

Nr. 36199/15.06.2023

APROBAT,

Primar
Cirjan Sorin Valentin



REFERAT

de propunere a încheierii unui contract de superficie

Având în vedere:

- Cererea nr. 30117/17.05.2023 formulată de Manea Daniel-Laurențiu, conform căreia solicită încheierea unei forme de contract (superficie) pentru folosința terenului situat în municipiul Râmnicu Sărat, cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, urmare a cumpărării construcției existente pe teren,
- Contractul de vânzare autenticat sub nr. 313 din 07.02.2023 având ca obiect imobilul cu destinația de locuință situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Tisei, nr. 15, județul Buzău, compus din construcție C1, regim de înălțime P+1E, suprafață construită la sol de 120 mp și suprafață construită desfășurată de 240 mp, având numărul cadastral 32826-C1,
- Contractul de comodat nr. 18300 din 15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și Militaru (actual Mirică) Nicoleta, 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 - extindere (parcela 112), strada Tisei, nr. 15, jud. Buzău, cu mențiunea că d-na Mirică Nicoleta este parte a Contractului de vânzare nr. 313 din 07.02.2023 cu calitatea de vânzător,
- Extrasul de Carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 32826-C1 în care este înscrisă întabularea dreptului de proprietate cu titlu de cumpărare ca bun propriu a construcției cu nr. cadastral 32826-C1 cu destinația de locuință în favoarea d-lui Manea Daniel-Laurențiu,
- Prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit cărora: „(1) Superficiea 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”,

propunem acordarea dreptului de superficie asupra terenului cu suprafața măsurată de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 112), strada Tisei, nr. 15, jud. Buzău, în favoarea d-lui Manea Daniel-Laurențiu, urmare a transmiterii acestui drept prin Contractul de vânzare autenticat sub nr. 313 din 07.02.2023.

Întocmit,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian