

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 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.01.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.1711/10.01.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Serviciului Buget-Contabilitate, al Serviciului Urbanism, al Compartimentului Administrare Patrimoniu si al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.2340/12.01.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.82938/22.11.2022, formulata de catre doamna Raduta Simona-Geanina prin care solicita incetarea contractului de comodat nr.18268/15.07.2013 avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului situat in Ramnicu Sarat, cartier Bariera Focsani-extindere, parcela 48, strada Timisului nr.14, judetul Buzau in suprafata de 300 mp, cu destinatia de construire locuinta proprietate personala si constituirea unui drept de superficie asupra aceluasi teren, in vederea continuarii lucrarilor la imobilul-constructie, aflata la stadiul de fundatie, pe care o detine la aceeasi adresa;

-contractul de comodat nr.18268/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Raduta Simona-Geanina avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului situat in Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), judetul Buzau;

-autorizatia de construire nr.73/14.07.2014;

-certificat de atestare fiscala nr.1856/11.01.2023 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 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 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;

-corespondenta interna a Compartimentului Administrare Patrimoniu cu compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat cu atributii in fundamentarea actului administrativ supus aprobarii deliberativului local ;

-adresele nr.84721/29.11.2022, nr.84784/29.11.2022, nr.84896/29.11.2022 si nr.84965/05.12.2022 ale Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic, prin consilierii juridici din cadrul acestui compartiment, structura a aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza faptul ca in evidentele acestei structuri organizatorice nu se regasesc litigiile aflate pe rolul instantelor judecatoresti avand ca obiect creante datorate/neincasate de catre Primaria Municipiului Rm.Sarat/Municipiul Rm.Sarat privind solicitanta;

-adresa nr.84780/29.11.2022 a Compartimentului Spatiu locativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat prin care se precizeaza ca solicitanta nu figureaza cu debite datorate si neincasate;

-informarea nr.1766/11.01.2023 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.85980/07.12.2022 intocmit de catre Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;

-raportul de evaluare nr.1047/09.01.2023 intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, ing.Sora Ioana, potrivit caruia valoarea de piata a terenului situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela nr.48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, este de 133 lei/mp (fara TVA), rezultand un pret pentru acordarea dreptului de superficie de 1.596 lei/an;

-referatul nr.1813/11.01.2023 intocmit de Serviciul Buget-Contabilitate privind modalitatea de calcul a pretului superficiei, pentru terenul ce face obiectul prezentei hotarari;

-referatul nr.86605/09.12.2022 intocmit de Compartimentul Administrare Patrimoniu privind propunerea de incheiere a unui contract de superficie cu respectarea conditiilor de forma prevazute de art.29 din Legea nr.7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;

-Extrasul de carte funciara pentru informare nr.169562/21.11.2022 aferent numarului cadastral 32762 (numar carte funciara 32762 Rm.Sarat), respectiv extrasul de carte funciara pentru informare nr.169567/21.11.2022 aferent numarului cadastral 32762-C1(numar carte funciara 32762-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.258/31.10.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile noiembrie 2022- ianuarie 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 aproba incetarea atribuirii in folosinta gratuita catre doamna Raduta Simona-Geanina 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 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau.

(2) Contractul de comodat nr.18268/15.07.2013 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si doamna Raduta Simona-Geanina avand ca obiect cedarea in folosinta gratuita a terenului in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), judetul Buzau, inceteaza prin acordul partilor.

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 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 63 mp, identificata cu simbolul C1 pe schita de plan, avand numarul cadastral 32762-C1 (inscris in CF nr.32762-C1 a UAT Municipiul Rm.Sarat), catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind

autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata.

Art.3. Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafata asupra terenului in suprafata de 300 mp, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, cu doamna Raduta Simona-Geanina.

Art.4. Dreptul de suprafata prevazut la art.2 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 suprafata va fi de 1.596 lei/an in conformitate cu modalitatea de calcul specificata prin referatul nr. 1813/11.01.2023.

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

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

Art.6. Beneficiarul dreptului de suprafata 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-constructie/stadii constructie, in baza unui act autentic notarial, dreptul de suprafata acordat pentru vanzator va fi constituit in favoarea cumparatorului prin act autentic notarial, pastrandu-se aceleasi clauze contractuale din contractul de suprafata detinut de vanzator, inclusiv pretul suprafatei, de la momentul incheierii actului notarial de instrainare a imobilului-constructie/stadii constructie.

Art.8. Se aproba proiectul contractului de constituire a dreptului de suprafata, 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 suprafata.

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.48 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, strada Timisului nr.14, judetul Buzau.

(2) Parcela nr. 48 situata in Municipiul Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani, strada Timisului nr.14, judetul Buzau va face parte din Inventarul bunurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin HCL nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019.

Art.11. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Buget-Contabilitate, Serviciul Urbanism, Serviciul Impozite si Taxe Locale, Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic si Compartimentul Administrare Patrimoniu 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 doamna Raduta Simona-Geanina.

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 31.01.2023, 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 18 voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 18 consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Grigoras Nelu**



**Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 19
Rm.Sărat 31.01.2023**



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. 1711/10.01.2023

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 (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, având numărul cadastral 32762, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundație, către doamna Răduță Simona-Geanina, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18268/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și doamna Răduță Simona-Geanina

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. 18268/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar al terenului și doamna Răduță Simona-Geanina, în calitate de beneficiară, având ca obiect atribuirea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, comodatara a executat, în baza Autorizației de construire nr. 73/14.07.2014, o construcție cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundație.

Ținând seama de:

- Cererea nr. 82938/22.11.2022 a d-nei Răduță Simona-Geanina, domiciliată în municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, în calitate de proprietară a construcției existente pe teren, care solicită încetarea Contractului de comodat nr. 18268 din 15.07.2013 și constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, în vederea obținerii autorizației de construcție pentru continuare de lucrări;

- Extrasul de Carte funciară pentru cartea funciară nr. 32762 pentru terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău;
- 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;

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 (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, având numărul cadastral 32762, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundație, către doamna Răduță Simona-Geanina, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18268/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și doamna Răduță Simona-Geanina, 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. 2340/12.01.2023



APROBAT,

Primar
Cristian 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 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, având numărul cadastral 32762, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundație, către doamna Răduță Simona-Geanina, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea Contractului de comodat nr. 18268/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și doamna Răduță Simona-Geanina

Având în vedere:

- Cererea nr. 82938/22.11.2022 a d-nei Răduță Simona-Geanina, domiciliată în municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, în calitate de proprietară a construcției existente pe teren, care solicită încetarea Contractului de comodat nr. 18268 din 15.07.2013 și constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu suprafața de 300 mp situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, în vederea obținerii autorizației de construcție pentru continuare de lucrări;
- Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 85980/07.12.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizarea lucrărilor de construcții;
- Autorizația de construire nr. 73/14.07.2014;
- Referatul - aprobat - de propunere a încheierii unui contract de suprafață nr. 86605/09.12.2022;
- Adresa nr. 1813/11.01.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate privind modul de calcul și prețul suprafeței, respectiv de 1596 lei, corespunzător anului 2023;
- Faptul că solicitantul 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. 1856/11.01.2023, adresele nr. 84965/05.12.2022, 84896/29.11.2022, 84721/29.11.2022 și 84784/29.11.2022 emise de Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic și adresei nr. 84780/29.11.2022 a Compartimentului Spațiu Locativ;
- Informarea nr. 1766/11.01.2023 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;
 - Extrasul de Carte funciară pentru cartea funciară nr. 32762 pentru terenul situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău;
 - 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 1730 din anexa nr. 1, figurează imobilul-teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, cu numărul de inventar 1880.

Luând în considerare:

- prevederile art. 693 alin. (1) și alin. (2) din noul Cod civil potrivit căruia: „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință*”. (2) *Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile de carte funciară rămân aplicabile.*”
- caracteristicile dreptului de suprafață, respectiv:
 - drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile);
 - drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului);
 - drept temporar (durata maximă potrivit art. 694 din Codul civil este de 99 ani, cu posibilitatea reînnoirii);
- Motivele obiective menționate de d-na Răduță Simona-Geanina în cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 82938/22.11.2022;
- Raportul de evaluare nr. 1047/09.01.2023, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, potrivit căruia valoarea de piață a terenului situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, este de 133,00 lei/mp.

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

supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 300 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, teren situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcela 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, având numărul cadastral 32762, pe care este executată o construcție cu destinația de locuință, aflată la stadiul de execuție fundație, către doamna Răduță Simona-Geanina, în vederea intrării în legalitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată și finalizării unei locuințe proprietate personală, la adresa mai sus menționată, coroborat cu încetarea

Contractului de comodat nr. 18268/15.07.2013 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat și doamna Răduță Simona-Geanina, 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 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău, în suprafață de 300 mp, având numărul cadastral 32762, înscris în Cartea funciară nr. 32762 a Municipiului Râmnicu Sărat, Contractul de Comodat nr. 18268/15.07.2013 își încetează aplicabilitatea.

Inventarului terenurilor disponibile, aparținând domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, ce pot fi atribuite în folosință gratuită conform Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, se va modifica prin excluderea din acesta a terenului situat Municipiul Râmnicu Sărat, Cartier Bariera Focșani - extindere (parcele 48), str. Timișului, nr. 14, județul Buzău.

De asemenea, propunem spre aprobare următoarele:

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

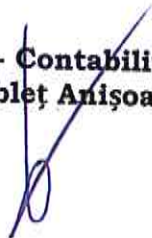
**Compartiment Administrare Patrimoniu,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



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



**Avizat,
Serviciul Buget - Contabilitate
Șef serviciu Tăbăleț Anișoara**



**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.

(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 1596 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. RO11TREZ16721A300530XXX, 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 quantumul 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 quantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze quantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

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

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea 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 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 SUPRAFAȚĂ

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

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

Comisia juridica, de disciplina si validare

AVIZ

asupra proiectului 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 30.01.2023 a analizat ***Proiectul 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina***, in scris la punctul 17 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.01.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,**

Domnul consilier Florian Nicolae

**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Dorobantu Voichita Maria

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura

AVIZ

asupra proiectului 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 30.01.2023 a analizat **Proiectul 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluiasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina**, in scris la punctul 17 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.01.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,

Presedinte,

Domnul consilier Ionescu Stefan

**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Apostol Marieana

Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism

AVIZ

asupra proiectului 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 30.01.2023 a analizat **Proiectul 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 Municipiului Rm.Sarat, cartier Extindere Bariera Focsani (parcela 48), strada Timisului nr.14, judetul Buzau, pe care este executata o constructie C1 cu destinatia de locuinta, aflata la stadiul de executie de fundatie, catre doamna Raduta Simona-Geanina, in vederea intrarii in legalitate in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si finalizarii unei locuinte proprietate personala (continuare lucrari), la adresa mai sus mentionata, coroborat cu incetarea atribuirii in folosinta gratuita a aceluasi teren catre doamna Raduta Simona-Geanina**, in scris la punctul 17 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.01.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 7 voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism,
Presedinte,**

Domnul consilier Grigoras Nelu

**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Neculaiasa-Payel Vasilică