

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 16 048	
IESIRE	16 02 1010	
Ziua	Luna	Anul

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Năvodari, strada S 18, lot 30, județul Constanța

Având în vedere prevederile prevederile H.C.L. nr.283/22.07.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau închirierea bunurilor proprietate privată a Orașului Năvodari, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Orașului Năvodari;

În conformitate cu prevederile art.354-355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.693-701 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

### PROPUN :

*Articolul 1* Aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, prin licitație publică, asupra unui teren situat în Navodari, strada S 18, lot 30, județul Constanța, în suprafața de 356 mp, teren identificat cu număr cadastral 109765, înscris în cartea funciară nr.109765, ce face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 54 din anexa 1 H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari.

*Articolul 2* Prețul de pornire a licitației este în cuantum de 5,76 lei/mp/an și are la baza raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L.

*Articolul 3* Aprobarea garanției de participare la licitație în cuantum de 2051 lei, taxei de participare la licitație în cuantum de 500 lei și documentației de participare la licitație în cuantum de 100 lei.

*Articolul 4* Aprobarea Caietului de sarcini (Anexa nr.1) și a Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitației publice deschise (Anexa nr.2) pentru constituirea dreptului de suprafață prin licitație publică asupra terenului menționat la articolul 1.

*Articolul 5* Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția Primarului Orașului Năvodari.

*Articolul 6* (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani prin încheierea unui contract în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea titularului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

*Articolul 7(1)* Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Năvodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului, se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

**Articolul 8** Dreptul de supraficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercitarea dreptului de supraficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.

**Articolul 9** Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

**Articolul 10** Dreptul de supraficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) La expirarea termenului, dacă superficialarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de supraficie. În cazul încetării supraficiei prin ajungere la termen, dacă superficialarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de supraficie, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficialar prin acesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de supraficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de supraficie să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

c) Prin pierirea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

d) În caz de înstrăinare a construcției de către superficialar. În situația în care superficialarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de supraficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de supraficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de supraficie asupra terenului.

e) Prin rezilierea contractului de supraficie, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

f) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul expropriării, abuzului de folosință, etc.).

**Articolul 11** În situația în care superficialarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de supraficie, este necesar acordul proprietarului terenului.

**Articolul 12** În situația în care superficialarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de supraficie este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de supraficie până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

**Articolul 13** În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de supraficie asupra terenului.

**Articolul 14** Toate modificările ce au ca obiect contractul de supraficie se vor face prin act adițional, la contractul de supraficie, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

**Articolul 15** Contractul de supraficie va fi încheiat în termen de 30 zile de la data adjudecării.

**Articolul 16** Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

*Articolul 17* Se mandatează Primarul Oraşului Năvodari să semneze contractul de suprafaţă în faţa notarului public.

*Articolul 18* Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafaţă cad în sarcina suprafaţiarului.

*Articolul 19* Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Administraţie Publică Locală, Autoritate Tutelară, Relaţia cu Consiliul Local: Instituţiei Prefectului Judeţului Constanţa; Primarului Oraşului Navodari; Direcţiei Administrarea Domeniului Public si Privat

INIȚIATOR,  
PRIMAR, CHELARU FLORIN

