

PROIECT DE HOTARARE
cu privire la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat în Năvodari, strada Calypso nr. 17, județul Constanța

Având în vedere: cererea înregistrată la Primăria Năvodari sub nr.48370/03.12.2019, referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr.396/10.01.2020, prevederile art. 4 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizata, cu completările și modificările ulterioare, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.693-702 – dreptul de superficie din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, art.68 din Legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil;

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

PROPUN :

Articolul 1 – Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 399mp, aparținând domeniului privat al orașului Navodari, situat în Năvodari, strada Calypso nr. 17, identificat cu nr.cadastral 109001, înscris în Cartea Funciara nr.109001/Oraș Navodari, teren pe care sunt edificată construcția C1 – locuința P+1E (realizata în proportie de 50%), proprietatea lui Varvara Serban, în favoarea acestuia.

Articolul 2 - Terenul in suprafață de 399mp face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari, regăsindu-se în totalul de la pozitia 60 din anexa 1 la H.C.L. Năvodari nr. 32/28.02.2011.

Articolul 3 – (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durata de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică. Solicitarea pentru reinnoirea dreptului de superficie se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reinnoit, la solicitarea superficialului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

Articolul 4 – (1) Prețul superficiei pentru terenul menționat la art.1, este în cuantum de 0,43lei/mp/luna, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., raport ce reprezintă anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

(2) Prețul superficiei va fi indexat anual cu rata oficiala a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(3) Contravaloarea folosintei terenului va fi achitata anual pana la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plati prin ordin de plata in contul Orasului Navodari, deschis la Trezoreria Municipiului Constanta, sau in numerar la casieria Primariei Orasului Navodari.

(4) Pentru pata cu intarziere se percep majorari privind creantele bugetare locale, conform legislatiei in vigoare.

(5) In caz de neplata a sumelor datorate pentru folosinta terenului, se va proceda la executarea silita a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Articolul 5 – Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. Exercițierea dreptului de suprafață 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 6 – 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 7 - Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

(1) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafeței prin ajungere la termen, dacă superficiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesione, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului.

Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață 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.

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

(3) Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

(4) În caz de înstrăinare a construcției de către superficiar. În situația în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață 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 suprafață asupra terenului.

(5) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

(6) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

Articolul 8 - În situația în care superficiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Orașului Năvodari, ce face obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, este necesar acordul proprietarului terenului.

Articolul 9 – În caz în care superficiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale.

Articolul 10 – În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 de zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

Articolul 11 - Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 12 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață 399mp situat în Năvodari, strada Calypso nr. 17, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 109001, va fi încheiat în termen de 30 zile de la data comunicării hotărârii.

Articolul 13 - Cheltuielile privind încheierea contractului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina proprietarilor construcției.

Articolul 14 (1) Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

(2) Se mandatează Primarul Orașului Năvodari să semneze contractul de suprafață în fața notarului public.

Articolul 15 – Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Autoritate Tutelara, Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului – Județul Constanța; Primarului Orașului Năvodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat; Biroului Juridic; Direcției Economice și lui Varvara Serban.

**INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN**

