



PROIECT DE HOTARARE

cu privire la constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului situat în Năvodari, strada _____, județul Constanța

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN :

Articolul 1(1) – Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 264 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, strada _____, identificat cu nr.cadastral 106100, înscris în Cartea Funciara nr. 106100/Oraș Navodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de _____, în favoarea acestora.

(2) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 ani, prin încheierea unui contract în forma autentică.

(3) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarilor, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

Articolul 2(1) – Insușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 131/09.05.2022, pentru terenul în suprafață de 264 mp, situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța.

(2) - Prețul superficiei este 13,56 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin.(1).

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

Articolul 3 – Condițiile constituirii superficiei:

- (1) Dreptul de superficie asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de superficie, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea superficiarului.
- (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 Navodari.
- (3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creșterea bugetare, 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.

- (5) Dreptul de suprafață se stinge, prin radiere din Cartea Funciara, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar;
- (6) În situația în care suprafațiarul dorește să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.
- (7) În situația în care suprafațiarul 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.
- (8) 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.

Articolul 4 – Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică.

Articolul 5 – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de suprafață cad în sarcina suprafațiarilor.

Articolul 6 – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 7 - (1) Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 672/22.02.2022, respectiv data de 22.02.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) Începând cu data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 672/22.02.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 264 mp, situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, pentru persoana fizică _____

Articolul 8 – Numitii _____ au obligația de a continua lucrările la imobilul C1, ce se construiește pe terenul sus menționat, aflat la stadiul fizic de 80% din totalul lucrărilor), conform procesului verbal de recepție parțială 80% nr. 77989/11.11.2021.

Articolul 9 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 264 mp, situat în Năvodari, strada _____, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

Articolul 9 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, precum și a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai construcției C1, edificată pe terenul în suprafață de 264 mp, situat în Năvodari, s _____, județul Constanța.

Articolul 10 – În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada _____ județul Constanța, va înainta proces în instanță pentru obligarea proprietarilor construcției la preluarea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în sensul semnării contractului în formă autentică.

Articolul 11 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată se duce la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 12 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi înaintată de către Compartimentul Relația cu Consiliul Local: Instituției Prefectului - Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, numitilor _____

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN _____