

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NAVODARI

HOTĂRÂRE NR. 102/28.04.2022

cu privire la constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în
Năvodari, strada Speranței nr.43, județul Constanța

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbatere:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art. 138 din Constituția României, revizuită;

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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g precum și art. 196 alin. (1) lit. „a”, art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 (1) – Se aproba constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 326 mp, aparținând domeniului privat al orașului Năvodari, situat în Năvodari, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, teren aferent construcției C1 cu destinația de locuință, deținută în proprietate de persoanele fizice, în favoarea acestora.

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

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

ARTICOLUL 2 (1) – Se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 94/25.03.2022, pentru terenul în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.43, județul Constanța.

(2) Prețul suprafeței este 13,68 lei/mp/an, conform raportului de evaluare menționat la alin. (1).

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

ARTICOLUL 3 - Condițiile constituirii suprafeței:

(1) Dreptul de suprafață asupra terenului se constituie pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de suprafață, cu posibilitatea de reînnoire la solicitarea suprafațarilor.

(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 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 Funciară, în următoarele cazuri: la expirarea termenului, dacă suprafațarii nu au solicitat reînnoirea dreptului de suprafață; în caz de

înstrăinare a construcției de către superficiari; în cazul în care superficiarii devin proprietarii terenului prin cumpărarea acestuia.

(6) În situația în care superficiarii doresc să ipotecheze construcția existentă pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

(7) În situația în care superficiarii au înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață sunt obligați să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar vor 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 superficiarilor.

ARTICOLUL 6 - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

ARTICOLUL 7 - (1) Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului menționat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.42/18.01.2022, respectiv data de 18.01.2022, conform art. 1674 Cod Civil: „proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului”

(2) Incepând cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 42/18.01.2022, încetează dreptul de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, pentru persoana fizică

ARTICOLUL 8 - Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada Speranței nr.43, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, județul Constanța, va fi încheiat în formă autentică în fața notarului public.

ARTICOLUL 9 - Persoanele fizice au obligația de a continua lucrările la clădirea CI, ce se construiește pe terenul sus menționat, imobil aflat la stadiul fizic de infrastructură, conform procesului verbal de recepție parțială 30% nr. 70907/13.10.2021.

ARTICOLUL 10 - 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 CI, edificată pe terenul în suprafață de 326 mp, situat în Năvodari, strada județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, județul Constanța.

ARTICOLUL 11 - În situația în care proprietarii construcției refuză semnarea contractului de suprafață, proprietarul terenului situat în Năvodari, strada județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 106095, înscris în Cartea Funciară sub nr. 106095/Oraș Năvodari, 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 12 - Compartimentul Relații cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, numiților

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 16 consilieri din 18 consilieri în funcție.

PI
Cons

ȘEDINȚĂ,
LIN - IULIAN

TRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General, TÎRȘOAGĂ YJÛRICA