

MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 70 din 07 martie 2016

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra imobilului teren intravilan ocupat cu construcții, în suprafață de 85 mp, situat pe str. 22 Decembrie 1989 nr. 8, proprietatea privată a Municipiului Zalău, în favoarea numitului Țurcaș Gheorghe

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere referatul Direcției Patrimoniu nr. 13.519/26.02.2016 și Rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local,

Solicitarea formulată de Țurcaș Gheorghe înregistrată sub nr. 2260/15.01.2016, Extrasul CF 58744 Zalău, nr. cad 58744 și Planul de amplasament și delimitare a imobilului, faptul că terenul în suprafață de 85 mp asupra căruia se propune constituirea dreptului de superficie este în proprietatea privată a Municipiului Zalău.

Prevederile art. 693-702 din noul Cod civil.

În baza dispozițiilor art.36 alin. 2 lit.c, art. 45 alin.3, art.115 alin.1 lit.b, art.119, 121 alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros în favoarea d-lui Țurcaș Gheorghe, asupra imobilului teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 85 mp situat pe str. 22 Decembrie 1989 nr. 8, identificat în CF 58744, nr. cadastral 58744, teren proprietatea privată a Municipiului Zalău, pe care sunt edificate construcțiile proprietatea lui Țurcaș Gheorghe, în următoarele condiții:

1) Terenul intravilan asupra căruia se instituie dreptul de superficie în favoarea d-lui Țurcaș Gheorghe este proprietatea privată a Municipiului Zalău, are suprafața de 85 mp, este situat pe str. 22 Decembrie 1989 nr. 8 și este identificat în CF 58744, nr. cadastral 58744, conform documentației cadastrale Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Terenul are categoria curți construcții iar pe acesta sunt edificate construcții constând într-o magazie și un șopron proprietatea lui Țurcaș Gheorghe.

2) **Durata dreptului de superficie va fi de 30 ani** de la data aprobării prin HCL a constituirii dreptului de superficie, respectiv până la data de 07.03.2046. La expirarea duratei superficiei, beneficiarul dreptului de superficie beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei potrivit art. 694 Cod civil, cu reanalizarea condițiilor contractuale.

3) **Dreptul de superficie se va constitui cu titlu oneros**, respectiv cu plata unei prestații în sumă de 10 lei/mp/an. Această prestație de 10 lei/mp/an se va actualiza anual, în luna ianuarie a fiecarui an, cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național

de Statistică. Actualizarea prestației se va face de drept, fără încheierea de act adițional, comunicându-i-se beneficiarului prin adresă cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

Plata prestației lunare se va efectua de către beneficiarul dreptului de suprafață trimestrial, până cel târziu în ultima zi a primei luni din trimestru, pentru a cărui trimestru se datorează plata .

Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea și datorarea de penalități de întârziere în cuantum de 2% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

4) Cesionarea dreptului de suprafață asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

5) Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său în condițiile Codului civil art. 695

6) Toate taxele necesare încheierii în formă autentică a contractului de suprafață și a înscrierii acesteia în Cartea Funciara, cad în sarcina beneficiarului dreptului de suprafață.

7) Încetarea suprafeței va opera în următoarele cazuri :

a) la expirarea termenului;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției

d) prin reziliere

Rezilierea contractului de suprafață va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației de plată a suprafeței aferentă a trei trimestre consecutive și/sau taxei pe teren prevăzută de art. 463 alin. 2 cod fiscal, atunci când debitorul nu a înțeles să-și execute obligația în termenul stabilit prin notificarea de punere în întârziere, formulată cu 30 zile înainte.

În cazul intervenirii rezilierii, proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului, într-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere de către proprietar, liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de suprafațiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de suprafață.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere și în condițiile arătate mai sus, generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului -Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil, prin urmare, până la eliberarea și predarea efectivă a terenului, suprafațiarul va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației suprafeței lunare, datorate conform contractului.

În cazul **încetării la termen a suprafeței** ca urmare a neprelungirii contractului de suprafață, proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despagubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor deținute de suprafațiar, la valoarea de circulație a acestora, valoare ce se determină pe

baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului .

Atunci când autoritatea locală, la data încetării la termen a superficiei, nu va opta pentru dobândirea construcției, proprietarul construcțiilor existente pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului, într-un termen de maxim 90 de zile de la încetării contractului, liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial pentru restituirea liberă a terenului către proprietar cad în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de suprafață.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la de la încetării contractului și în condițiile arătate mai sus, generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului- Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil, prin urmare, până la eliberarea și predarea efectivă a terenului, superficialul va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației superficiei lunare, datorate conform contractului.

8) Beneficiarului dreptului de suprafață îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 463 alin. 2 al Legii 358/2015 Cod fiscal .

Art.2. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze în scris, funcționarul public din cadrul Serviciului juridic contencios care va semna în numele Municipiului Zalău actul autentic de constituire a dreptului de suprafață, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institua Prefectului județului Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Patrimoniu, Direcția economică,
- Direcția administrație publică locală,
- Țurcaș Gheorghe

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Lupa Ilie Ioan



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

Petroviță Stelian



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:250

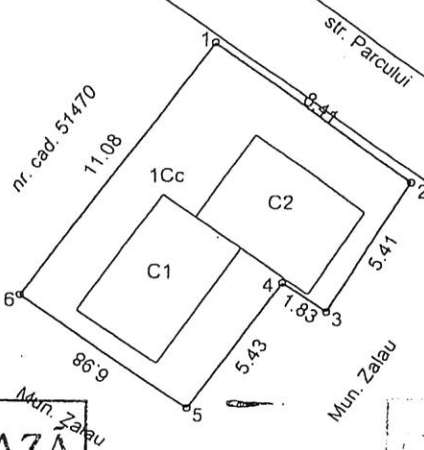
ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	85	Mun. Zalău, str. Parcului, nr. 8
Cartea Funciara nr.	58744	UAT ZALAU

ANEXA 1 la HCL 70/07.03.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioan

ANEXA 1 la HCL 299/28.10.2013
PRESEDINTE DE SEDINTA

Rusu Daniel



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

CONTRASEMNEAZA
POTROVITA STELIAN

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
1	CC	85		Teren intravilan
Total		85		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Supraf. constr. la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Anul	material de constructie	lift	certif. energetic	Mentuni
C1	16		1990	beton, lemn, caramida arsa	nu	nu	Magazie
C2	17		1990	beton, lemn, caramida arsa	nu	nu	Sopron
Total	33						

Executant: SOFRON MIHAI SEBASTIAN
Data: 13.08.2013

Receptionat:

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

1	352642.4497	632672.1205
2	352649.1085	632667.1132
3	352646.3084	632662.4859
4	352644.7840	632663.5035
5	352641.7142	632659.0219
6	352636.0023	632663.0379

Suprafata masurata = 85 mp
Suprafata din act = 85 mp



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	1153
Ziua	15
Luna	01
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. CF vechi: 7751/N

Nr. cadastral vechi: 7198

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	58744	Din acte: 85; Masurata:85	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	58744-C1	Zalau	MAGAZIE
A1.2	58744-C2	Zalau	SOPRON

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
25194 / 19.10.2012			
Act notarial nr. certificat de legatar nr. 215, din 18.10.2012, emis de NP Crecan Augustin, incheierea de rectificare nr.190/31.10.2012 emisa de NP Crecan Augustin			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 1	A1.1, A1.2	
	1) ȚURCAȘ GHEORGHE	-	
22647 / 14.08.2013			
Act administrativ nr. Hotararea Nr. 98, din 20.05.2013, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU, adresa Nr. 6061 /06.08.2013 emisa de Institutia Prefectului Judetului Salaj si documentatie cadastrala			
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) MUNICIPIUL ZALĂU, CIF: 4291786	-	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 58744
Comuna/Oras/Municipiu: Zalau

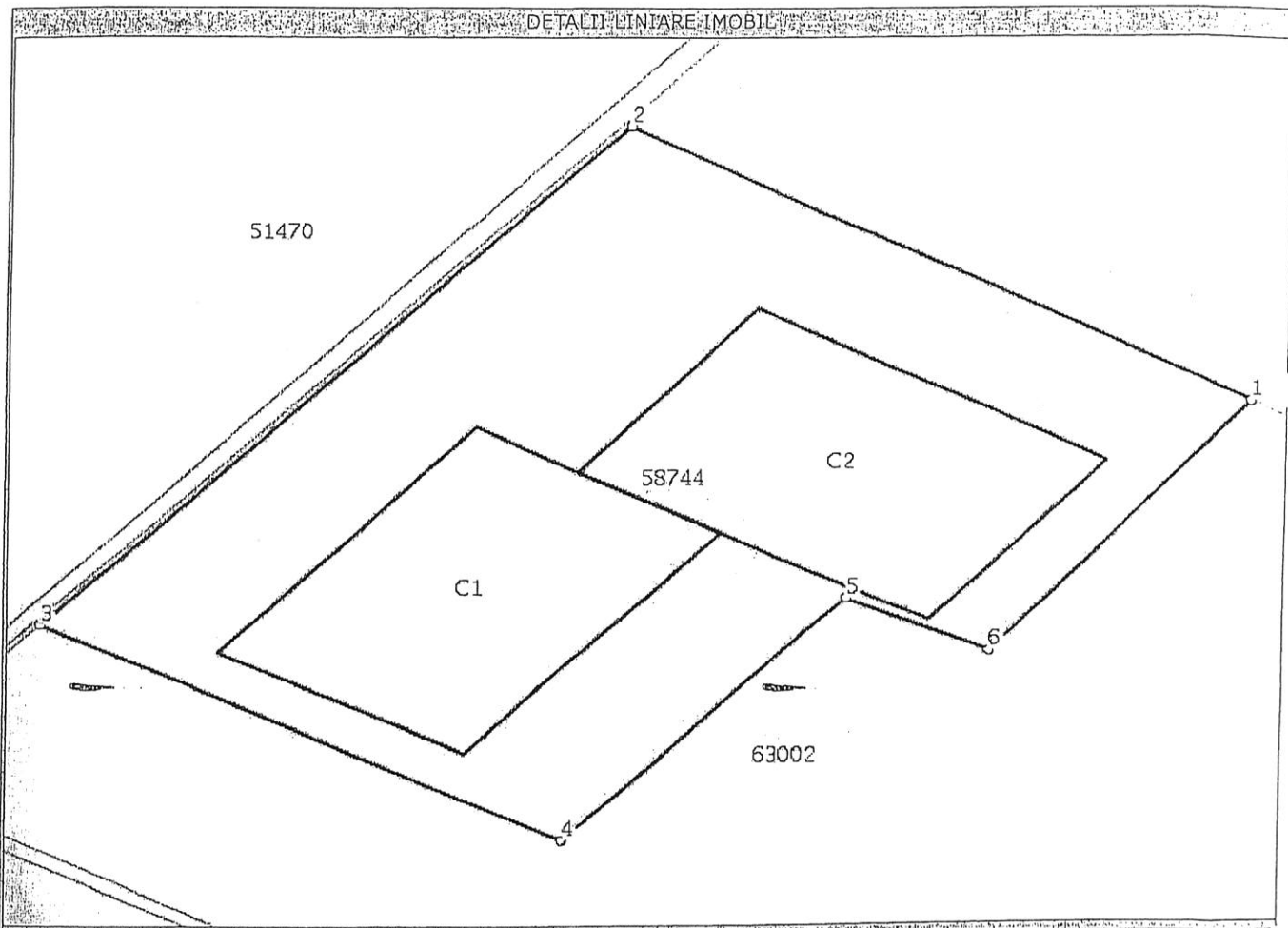
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 7751/N)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
58744	85	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:85	-	-	-	TEREN INTRAVILAN

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
AI.1	58744-C1	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:16	Cu acte	MAGAZIE
AI.2	58744-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:17	Cu acte	SOPRON

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	8
2	3	11

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ^{'''} (m)
5	6	1,8
6	1	5,4

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SJ150531/15-01-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
18/01/2016

Asistent-registrador,
ELVIRA GREC

Referent,

Data eliberării,

20. IAN. 2016

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)