



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. 325

din 26 octombrie 2017

Privind încheierea unui contract de suprafață cu actualii proprietari ai construcției edificate pe terenul intravilan proprietatea Municipiului Zalău, situat pe str. Cloșca, nr. 2, în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 67419 Zalău, nr. cadastral 67419

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: -Referatul Direcției Patrimoniu nr. 65930 din 17.10.2017, Solicitarea formulată de către d-na Onuțe Lucia-Maria înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 58058/14.09.2017;

- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

- Extrasul CF nr. 67419 Zalău;

- Sentința Civilă nr. 900 din 25.03.2013 prin care s-a dispus întabularea dreptului de proprietate asupra casei de locuit în favoarea numiților Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria și Sentința Civilă nr. 1634 din 29.05.2013 prin care s-a dispus întabularea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 110 mp în favoarea numiților Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria;

- HCL nr. 176 din 27 septembrie 2012 privind atestarea la domeniul privat al Municipiului Zalău și constituirea unui drept de suprafață asupra imobilului teren în suprafață de 110 mp, situat în intravilanul municipiului Zalău, str. Cloșca nr. 2, în favoarea proprietarului construcției edificate pe acest teren - Maroșan Alexă Constantin;

- Prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

- În temeiul art. 36 alin.(2) lit.c), art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.b), art.119 și art. 121 alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Încheierea unui contract de suprafață cu actualii proprietari ai construcției, Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria, construcție cu destinația casă de locuit edificată pe terenul intravilan proprietate privată a Municipiului Zalău, situat pe str. Cloșca, nr. 2, în suprafață de 110 mp, identificat în CF nr. 67419 Zalău, nr. cadastral 67419, în următoarele condiții:

1).Terenul intravilan asupra căruia se constituie dreptul de suprafață în favoarea numiților Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria este proprietatea privată a Municipiului Zalău, are suprafața de 110 mp, este situat pe str. Cloșca, nr. 2 și este identificat în CF nr. 67419, nr. cadastral 67419, conform încheierii OCPI nr. 3125 din 06.02.2017. Terenul are categoria curți construcții, iar pe acesta este edificată o construcție constând dintr-o casă de locuit, proprietate a numiților Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria.

2).Durata dreptului de suprafață va fi de 30 de ani, urmând ca la expirarea duratei suprafeței beneficiarul dreptului de suprafață să beneficieze de dreptul de reînnoire a suprafeței potrivit art. 694 Cod civil, cu reanalizarea condițiilor contractuale.

3).Dreptul de suprafață se va constitui cu titlu oneros, respectiv cu plata unei prestații în suma de 10 lei/mp/an, sens în care se modifică art.3 alin.(2) din HCL al Municipiului Zalău nr. 176 din 27 septembrie 2012.

Această prestație de 10 lei/mp/an se va actualiza anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea prestației se va face de drept, fără încheierea unui act adițional, comunicându-i-se beneficiarului prin adresă, cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

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

Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea și datorarea de majorări de întârziere în cuantum de 2% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună întârziere, 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 de 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 forma autentică a contractului de suprafață și a înscrierii acestuia în Cartea Funciară, cad în sarcina beneficiarului dreptului de suprafață.

7).Încetarea dreptului de suprafață va opera în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin reziliere sau alte cazuri prevăzute de lege.

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 Codul fiscal, atunci când debitorul nu a înțeles să-și execute obligația în termenul stabilit prin notificarea de punere în întârziere, formulată cu 30 de 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 și alte 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 despăgubiri) 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 suprafeței, 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 data 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 suprafațiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar cad în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data încetării actului juridic de suprafață.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la data 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, suprafațiarul va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației suprafeței lunare, datorate conform contractului.

8). Beneficiarul dreptului de suprafață îi revine sarcina plății taxei pe teren prevăzută de Codul 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:

- Instituția Prefectului - județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică Locală;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Onuțe Nicolae-Iosif și Onuțe Lucia-Maria.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Balajel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Petroviță Stelian

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Petroviță Stelian".