

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -

HOTARAREA Nr. 34
Din 25.03. 2019

Privind : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Inițiator : Catalin Constantin Hurdubae - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 17692/20.03.2019;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință publică în data de 25.03. 2019;

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. 17693/20.03.2019;
 - raportul de specialitate întocmit de Directia Arhitect Sef, înregistrat sub nr. 17697/20.03.2019;
 - raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 1/25;
 - cererea nr.13097/04.03.2019 a domnului Marcel Slavu;
 - H.C.L. 10/2011;
 - art.693-694 din Legea 287/2009 privind Codul civil;
 - prevederile art.36, alin.(1) si (2), lit."c" si art.123 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - art.147 din Constitutia Romaniei ;
- In baza Deciziei CCR 384/2018 , art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea 215/2001 a administrației publice locale, rep ublicată în 2007:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros,asupra unui teren in suprafata de 25 mp,apartinand domeniului privat al municipiului Tecuci,CF109982, în favoarea d-lui Stefan Slavu proprietar al constructiei edificate pe acest teren identificat conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Pretul platit pentru acordarea dreptului de superficie asupra terenului va fi de 23,8 lei/mp/an ce se va indexa anual cu rata inflatiei.

Art.3. Dreptul de superficie se acorda pe o perioada de 10 ani,cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord de vointa al partilor.

Art.4. Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de superficie,conform anexei nr.2,parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Cu data prezentei alte prevederi contrare se abroga.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.



PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR

CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Tecuci** cu sediul în Tecuci str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, jud. Galați, reprezentat prin Primar Cătălin Constantin Hurdubae, în calitate de proprietar.

și

2.....domiciliat în.....CNP.....în calitate de beneficiar al dreptului de superficie

Potrivit prevederilor Legii 287/ 2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficie , Titlul III, Cap. I art. 693 – 703, și ale art. 68 din Legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil

în temeiul HCL

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de.....mp, situat pe str.nr.....identificat prin CF..... , nr cadastral atribuitconform documentației cadastrale vizată de OCPI sub. nr.....Pe acest teren superficiarul deține o construcție, dobândit în baza contractului de vânzare nr..... din.....2019.

III. TERMENUL

Art.2 Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 10 ani. La împlinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit. Cât timp construcția există , dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art.3 Prețul pentru superficia terenului proprietatea municipiului Tecuci este de 23,8 lei mp/an, care se va indexa anual cu rata inflației.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege , trimestrial până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru , în contul proprietarului terenului, la casieria instituției.

Art. 5 Întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,3% / zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile superficiarului:

Art. 6 (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract .

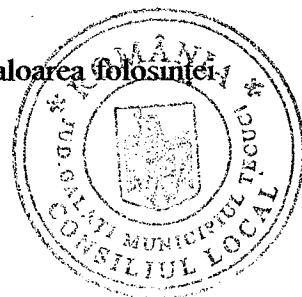
(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la Art.1 precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism , aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii .

(3) În vederea achitării plății datorate , superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului , anterior datei scadente , să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.3, la termenele prevăzute în contract.



(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al municipiului sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:

Art.8 (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.9 Rezilierea contractului se va face în condițiile nerespectării avizelor și acordurilor prevăzute de legile în vigoare.

Obligațiile superficiarului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare. În contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Venituri a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Superficiarul este obligat ca pe cheltuiala proprie să execute documentația topo-cadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele municipiului Tecuci, terenul care constituie obiectul contractului precum să facă notarea prezentului contract în cartea funciară.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art.11 (1) Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pierderea construcției

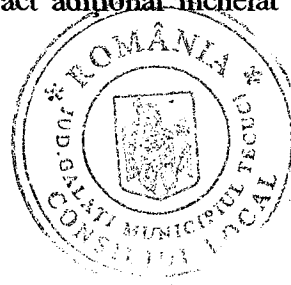
d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru a aduce terenul la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Nerespectarea prevederilor prezentului contract la Art.10, atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

X. CLAUZE FINALE

Art.13 (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.



(2) Prezentul contract împreună cu anexele sale care face parte integrantă din cuprinsul sau prezența voință a părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi, în 2 exemplare, din care unul pentru superficial și unul pentru proprietarul terenului

PROPRIETAR SUPERFICIAR

SUPERFICIAR,

PRIMAR

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ

SEF SERVICIU A.D.P.P

CONSILIER JURIDIC



R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI

P R I M A R
Nr. 17693 din 20.03 2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind: constituirea unui drept de superficcie cu titlu oneros

Prin cererea 13097/04.03.2019 dl.Stefan Slavu a solicitat acordarea unui drept de superficcie asupra unui teren amplasat in zona blocului L3 din strada Libertatii nr.5.Pe acest teren petentul detine o constructie (balcon) dobandita in baza contractului de vanzare-cumparare 1322/16.02.2018 in suprafata de 25 mp si care este inregistrata in CF 109982.

Dreptul de superficcie oferă posibilitatea încheierii unor contracte cu titlu oneros care să asigure pe o perioadă determinată , folosința contra cost a terenului aflat în domeniul privat al municipiului Tecuci.

Amplasamentul respectiv este adiacent apartamentului proprietatea solicitantului si nu este oportun atribuirea sa unei alte persoane in vederea valorificarii..

In scopul reglementării situației juridice a dreptului de utilizare pentru suprafața de teren proprietatea municipiului Tecuci, a valorificării acestuia și a maximizării veniturilor la bugetul local se impune încheierea unui contract ce va aduce beneficii atat solicitantului cat si autoritatii locale.

În aceste condiții supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre in forma propusa.

PRIMAR,

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
PRIMARIA MUNICIPIULUI TECUCI
DIRECTIA ARHITECT SEF
Nr. 17694 din 20.03. 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Spatiul ce face obiectul proiectului de hotarare, situat in Tecuci str.Libertatii nr.5, apartine domeniului privat al municipiului Tecuci conform CF 109982 .

Potrivit prevederilor art. 36 alin.2,lit.c,din Legea nr. 215/2001, republicată în 2007 privind administrația publică locală, consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Dreptul de superficie asa cum este prevazut la art.693 din Legea 287/2009 privind Codul civil este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.Pretul a fost stabilit conform raportului de evaluare aprobat prin HCL 10/2011

Terenul nu face obiectul legilor restituirii proprietatilor.

Față de aceste precizări, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate .

Arhitect Sef

Șef serviciu ADPP,