

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
- CONSILIUL LOCAL -  
PROIECT DE HOTARARE  
Nr. 17 din 21.11. 2024

Privind : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Inițiator : Lucian Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;  
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 17/21.11 2024;  
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ORDINARĂ în  
data de \_\_\_\_\_ 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 76232 20.11. 2024;
  - raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef, înregistrat sub nr. 70794 21.11. 2024;
  - avizele întocmit de comisiile de specialitate nr. 1,2,5 ;
  - referatul 49757/2024 emis de Direcția Arhitect Șef
  - art.693-694 din Legea 287/2009 privind Codul civil;
  - art.129 alin 2 lit. C și alin 14 din OUG 57/2019;
- În baza prevederilor:
- art. 139 coroborat cu art.5, lit. cc. din OUG 57/2019;

### H O T Ă R Ă Ș T E:

**Art.1.-** Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra unui teren în suprafața de 300 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci, CF 120153, în favoarea domnului C E ; proprietar al construcției edificate pe acest teren identificat conform Anexei 1 și Anexei 2 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prețul plătit pentru acordarea dreptului de superficie asupra terenului se va achita în primii 25 de ani și va fi de 2 lei/mp/an ce se va indexa anual cu rata inflației,

**Art.3.** Dreptul de superficie se acorda pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord de voința al părților.

**Art.4.** Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform Anexei nr.3, parte integranta din prezenta hotărâre.

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

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

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
~~Lucian Grigore Costin~~

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
~~JR. George Lucian Borșan~~

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
P R I M A R  
Nr. 76238 din 20.11. 2024

REFERAT DE APROBARE

Privind: constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre aparține domeniului privat al UAT Municipiul Tecuci și este înregistrat în CF 120153 a localității. Prin cererea 48360/2024 domnul C E a solicitat obținerea unui certificat de atestare a edificării construcției realizată fără autorizație de construire.

Conform Legii 50/1991 dreptul real principal, necesar obținerii unei autorizații de construire sau a unui certificat de edificare, este dreptul de proprietate, uz, uzufruct, superficie etc.

Amplasamentul pentru care se propune asigurarea superficiei este aferent construcției, având destinația de locuință, proprietatea solicitantului. Potrivit expertizei tehnice întocmită de dr. ing. O D V aceasta are asigurate nivelurile de protecție (rezistență mecanică și stabilitate) bune și admisibile din punct de vedere al riscurilor sociale și economice în comparație cu exigentele actualelor reglementări tehnice pentru intrarea în legalitate.

Dreptul de superficie 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.

Potrivit referatului 49757/2024 emis de Direcția Arhitect Șef Astfel, domnul C E domiciliat în Municipiul Tecuci str. Alexandru Lascarov Moldoveanu, are întrunite condițiile unui temei legal, pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros.

În 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 atât solicitantului cât și autorității locale.

În aceste condiții supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma propusă.

**PRIMAR,**  
Lucian Grigore Costin

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI TECUCI  
DIRECTIA ARHITECT SEF  
Nr. 76794 din 21.10.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre este situat în Tecuci str. Al. Lascarov Moldoveanu și aparține domeniului privat al municipiului Tecuci conform CF 1120153

Potrivit prevederilor art. 129 alin 2 lit. C din OUG nr.57/2019, Consiliul local administrează domeniul public și privat al localității.

Terenul nu face obiectul legilor restituirii proprietăților.

Dreptul de superficie așa cum este prevăzut 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 aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.

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

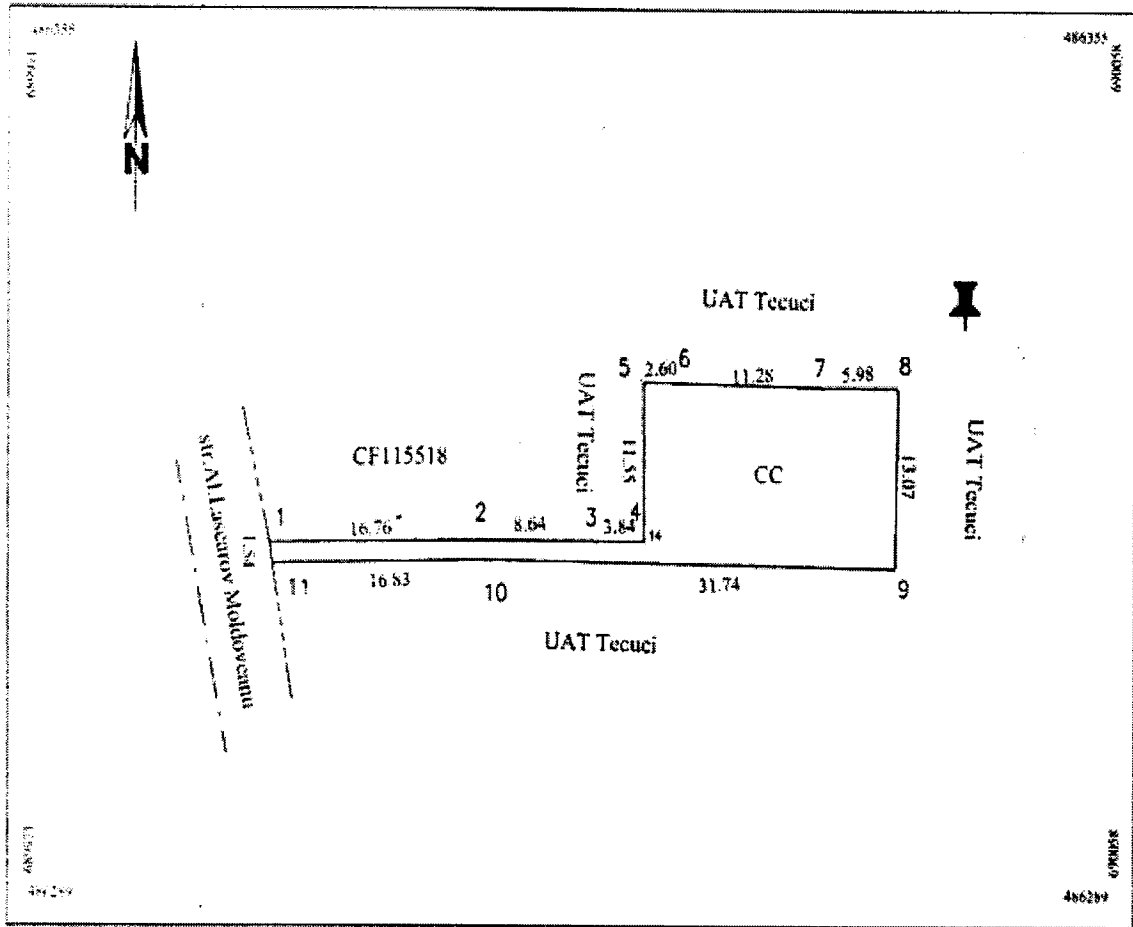
Direcția Arhitect Șef  
Ing. Nona Popovici

Șef serviciu Patrimoniu,  
ing. Luțian Gradea

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului ( mp)	Adresa imobilului
120153	300	Str. Al. Lascarev Moldoveanu....., Tecuci, jud. Galati
Carte funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	TECUCI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	300	Teren imprejmuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp

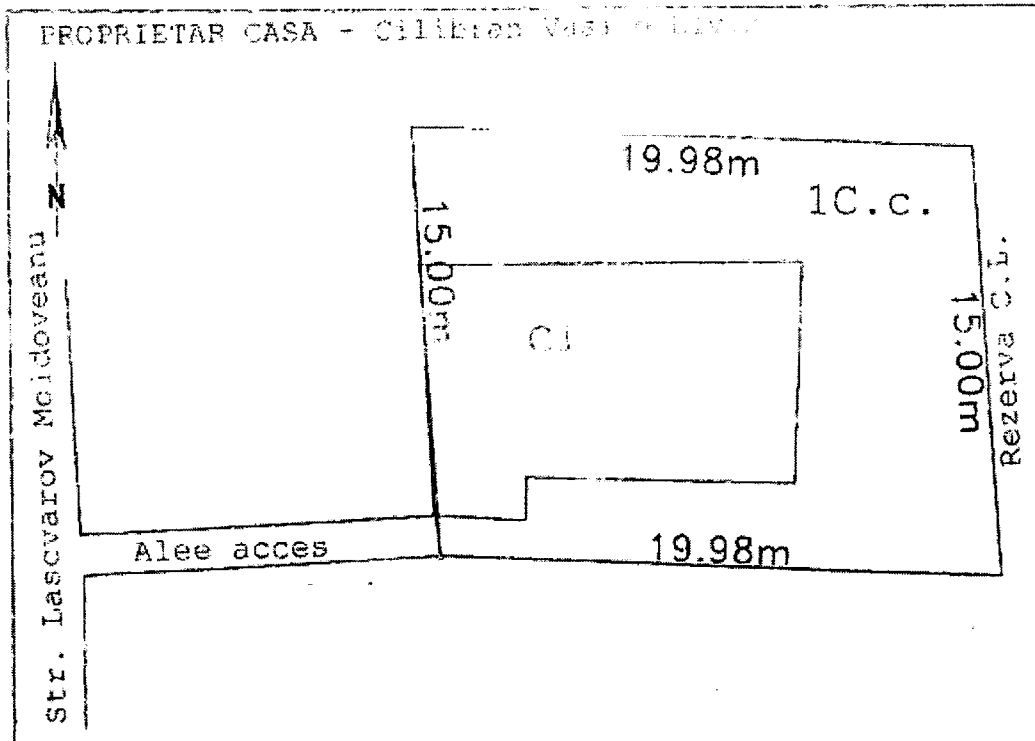
Suprafata din act = 300 mp

Executant Act nr. 100/2024 Confirma executarea masuraturilor in teren, corectitudinea imbuntirii terenului si corespundenta acestora cu realitatea terenului. Semnatura si paraf Data: 02.09.2024	Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf 30008/11.09.2024 Inspector Gabriela Nechita Digitally signed by Gabriela Nechita Date: 2024.09.11 10:22:25 +0300
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
Nadribuit	300mp	Judetul Galati, IAI mun.Tecuci, Str. Lascariu Moldoveanu,
Carte Funciara Nr.	UAT	Tecuci



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniune
1	C.c.	300	
Total		300	

A. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la xpl - mp	Meniune
CL	CL	105	Locuinta parter
Total		105	

Suprafata totala masurata = 300 mp  
 Suprafata din acte = 300mp

<p><b>Executant</b>                  P.F.A. Albu Florin                  Confirm acurarea masuratorilor la teren                  Inlocuirea documentatiei cadastrale si ea                  aceasta cu realitatea din teren                  Semnatura si stampila</p> <p>Data: 30.08.2021</p>	<p><b>Inspector</b>                  Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrale si                  atribuirea numerului cadastral                  Semnatura si stampila                  Data: .....</p> <p>Stampila B.C.P.A.</p>
---	---



contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficialiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie , 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 superficialiar 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 superficialului:

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

(2) Superficialarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia , 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

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

(4) Superficialarul 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 și să achite o garanție în suma de 115,5 lei.**

(5) Superficialul 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 superficie 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 .In această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pieirea construcției

d) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru a aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficialiar 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 prezenta voință a părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi \_\_\_\_\_ , în 4 exemplare.

**Proprietar**

**Superficialiar**