



HOTARARE

privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului din str. Oituz nr.4 – proprietar construcție Abit Osman-Maria

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința extraordinara din data de **20.02.2018**,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre și expunerea de motive prezentate de d-l primar – Soceanu Iulian, precum și avizul Comisiei pe domenii de specialitate nr.2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului Techirghiol,

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. 2376/19.02.2018 al Serviciului de Urbanism,
- cererea nr. 976/2017,
- contract de vânzare-cumpărare nr. 221/30.03.2015,
- Plan de cadastru nr. 108197, CF 108197,
- raportul de evaluare întocmit de evaluator ing. Dogarescu George.
- Adresa nr.1597/05.02.2018 a Instituției Prefectului – județul Constanța,
- prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar;

În conformitate cu prevederile art.36, alin.2, lit. c, art.121 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală,

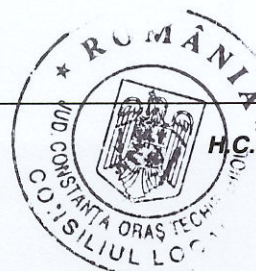
În temeiul prevederilor art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenului în suprafața de 259 mp., situat în str. Oituz nr.4, în favoarea detinatorului construcției edificate pe acesta - Abit Osman-Maria.

Art.2 – Vecinatările terenului aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol, menționat la art.1 sunt următoarele:

- la nord – str. Oituz;
- la sud – propr. private și oraș Techirghiol;
- la est – propr. private și oraș Techirghiol
- la vest – propr. Privată





Art.3 – Dreptul de superficie cu titlu oneros, in favoarea numitei Abit Osman-Maria, se constituie pe o durata de 49 ani.

Art.4 – Pretul constituirii dreptului de superficie asupra terenului mentionat la art.1, este conform raportului de evaluare, respectiv:

- valoare unitara –1,24 euro/mp./an (fara TVA)
- valoare totala – 321,16 euro/an (fara TVA)

Art.5 – Se aprobă Contractul pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, conform anexei – parte integrantă la prezenta.

Art.6 – Contravaloarea raportului de evaluare, cadastru si intabulare cad in sarcina beneficiarului terenului in cauza.

Art.7 – Secretarul oraşului va face publică prezenta hotărâre prin afişaj şi o va comunica persoanelor şi instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire .

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, - voturi împotrivă, - abţineri, din totalul de 15 consilieri în funcţie.

Techirghiol, astăzi – 20.02.2018.
Nr. 36.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER
PUCICHI DĂNUŢ DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROŞANU NICULINA

Redactată în 4 exemplare originale



ANEXA LA H.C.L. NR. 36/20.02.2018

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

NR. DIN

Cap. I. Partile Constractante

1. Încheiat între **Orașul Techirghiol** cu sediul în str.Dr.V.Climescu nr.24, jud.Constanța, reprezentat prin Primar – Soceanu Iulian-Constantin , în calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al orașului Techirghiol, pe de o parte

și

2. **ABIT OSMAN-MARIA**, cu domiciliul în Constanța, str. Sulmona, nr.2, CNP: 2561121131298, C.I. seria KT, nr. 636979, în calitate de superficiar, pe de altă parte.

În temeiul Cartii a III-a Titlul III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II Cap. I (Izvoarele obligator - Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind Proprietatea Publica și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal , Legea nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 121 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, republicata a Administrației Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul H.C.L. nr. / s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de **259 mp situat în oras Techirghiol, str. Oituz nr.4**, identificat potrivit schiței anexa la contract. Constituirea dreptului de superficie asupra terenului se face cu titlu oneros.

Cap. III. Termenul

Art. 2. (1) Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de 49 ani.

- La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.

- Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al orașului Techirghiol.



Cap. IV. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

Art. 3. (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 substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute .

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

(4) 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. 4. (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

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

(3) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.7 la termenele prevăzute în contract.

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

Cap. V. Obligatiile părților

Obligatiile superficiarului

Art.5. (1) 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 caz contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(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) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 3 , la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.



(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să se prezinte la serviciul urbanism din cadrul Primăriei Techirghiol pentru punerea în posesie a terenului în cauză și să îl înregistreze la Serviciul de Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de lege.

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite și majorările calculate conform art.7 alin 4.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Serviciul de Impozite și Taxe -Primăria Orașului Techirghiol, contravaloarea taxei pe teren în conformitate cu legislația în vigoare. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF).

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap.VI Prețul contractului. Modalitate de plată.

Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art.7.(1) Superficiarul datorează, sub formă de rate egale, o sumă de 1,24 euro/mp/an, respectiv suma anuală de 321,16 euro, conform raportului de evaluare aprobat prin H.C.L.nr...../....., în contul Primăriei Techirghiol, numărul, deschis la Trezoreria Eforie Sud sau prin casieria Primăriei Oraș Techirghiol, Cod de înregistrare fiscală 4300540.

Prețul se va reactualiza în momentul plății în funcție de cursul euro stabilit de către B.N.R. Cursul euro stabilit de B.N.R. la data încheierii contractului este de lei.

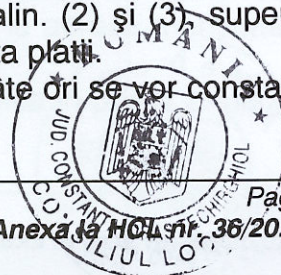
(2) Suma prevăzută la alin. (1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de superficiar la termenele stabilite de proprietarul terenului.

(3) Suma prevăzută la alin.1 se va achita anual în 2 rate semestriale egale, cel mai târziu până în următoarele date:

- rata I (prețul pentru sem. I) până la data de 31 martie a fiecărui an;
- rata II (prețul pentru sem.II) până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Pentru depășirea termenelor de plată prevăzute la alin. (2) și (3), superficiarul va plăti majorări de întârziere conform legislației în vigoare, la data plății.

(6) Suma datorată de superficiar se va recalcula ori de câte ori se vor constata erori de calcul sau modificări ale suprafeței obiectului contractului,





(3)Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți, daca nu sunt confirmate și in scris.

Cap. IX. Litigii

Art.12. (1)Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea,executarea ori incetarea prezentului contract de superficie urmeaza a fi rezolvate pe cale amiabila .

(2)In cazul in care nu este posibila rezolvarea pe cale amiabila sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de catre instanța judecatorească competentă.

Cap. X. Clauze finale

Art.13. (1)Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre părțile contractante.

(2)Prezentul contract reprezinta voința părților și inlatura orice alta înțelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

(3)Prezentul contract a fost incheiat azi..... , in 2 exemplare originale, din care unul pentru superficial și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR,
ORAȘUL TECHIRGHIOI
PRIMAR – SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN

SUPERFICIAR,
ABIT OSMAN-MARIA

VIZAT PENTRU LEGALITATE,

VIZA C.F.P.,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER, AN
PUCICHI DĂNUȚ-DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
DR.JR.PAROȘANU NICULINA