

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORAS NAVODARI



PROIECT DE HOTARARE

cu privire la preluarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unui teren
în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS lot 8, județul Constanța

Având în vedere prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.693-702, respectiv art.1674 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare: Contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr. 437/30.03.2017, Actul de dezlipire autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr. 1389/25.09.2017, Actul de partaj voluntar fara sulta autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr.1390/25.09.2017, Contractul de vânzare autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr.1607/23.11.2017, Cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.50754/29.11.2017, Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 50754/04.12.2017;

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

PROPUN :

Articolul 1 - (1) Aprobarea preluării dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS, lot 8, identificat cu număr cadastral 116246, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116246, teren aferent construcției C1-tip P+1E, cu destinația de locuință, proprietatea persoanelor fizice Tănăsescu Vasile, identificat cu CNP [REDACTAT] și Tănăsescu Mihaela, identificată cu CNP [REDACTAT], în favoarea acestora.

(2) Lotului 8 îi corespunde dreptul de servitute de trecere asupra lotului 10, având destinație de alee de acces, în suprafață de 406 mp, identificată cu nr. cadastral 116248, conform Actului de partaj voluntar fără sultă autentificat la Biroul Individual Notarial Paris Lucia sub nr. 1390/25.09.2017.

Articolul 2(1)-Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani, respectiv până la data de 25.01.2066, dată la care expiră perioada de folosință stabilită prin primul contract de concesiune, prin încheierea unui contract în forma autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de superficie se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

Articolul 3(1)- Prețul superficiei este în valoare de 8.40 lei/mp/an, va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(2) Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Navodari.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creșterea bugetare, conform legislației în vigoare.

(4) În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Articolul 4 -Titularul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

Articolul 5 -Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

(1) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin atingerea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

(2) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

(3) Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

(4) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

(5) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

(6) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

Articolul 6 -În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

Articolul 7-Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Articolul 8- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va asigura ducerea la îndeplinire a hotărârii adoptate.

Articolul 9- (1) Obligatiile privind dreptul de concesiune asupra terenului mentionat la art.1, decurg de la data încheierii contractului de vânzare nr. 1607/23.11.2017, respectiv data de 23.11.2017, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

(2) de la data încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1607/23.11.2017, încetează calitatea de superficiari pentru persoanele fizice Damian Adrian si Elena, Dinu Elena si firma „AQUA FORCE” SRI, pentru terenul în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2 BIS, lot 8, județul Constanța.

Articolul 10 - Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2 BIS, lot 8, județul Constanța, va fi încheiat în termen de 30 zile de la data emiterii hotararii de consiliu.

Articolul 11 - Cheltuielile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, precum si a cheltuielilor notariale cad în sarcina noilor proprietari ai constructiei C1, edificata pe terenul în suprafata de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2 BIS, lot 8, județul Constanța.

Articolul 12 - Se mandatează Primarul/Viceprimarul Orașului Năvodari să semneze contractul de superficie în fața notarului public.

Articolul 13 - Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Autoritate Tutelara, Relația cu Consiliul Local; Instituției Prefectului – Județul Constanța; Primarului Orașului Năvodari; Viceprimarului Orașului Năvodari; Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat; Direcției Economice; persoanelor fizice Tănăsescu Vasile si Tănăsescu Mihaela.

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN



EXPUNERE DE MOTIVE

Odată cu intrarea în vigoare a Noului Cod Civil și a Legii de punere în aplicare a acestuia au fost aduse o serie de modificări semnificative în legislația civilă, cu impact asupra legislației administrative. Astfel, Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, stabilește dreptul de concesiune ca drept real corespunzător proprietății publice. Având în vedere aceste aspecte, odată cu punerea în aplicare a prevederilor Ordinului nr.700/2014, Biroul de Carte Funciară Constanța nu mai înregistrează în evidențele de publicitate imobiliară contractele de concesiune a bunurilor din domeniul privat, fiind exceptate cele încheiate în baza vechii legislații.

Prin Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește ca forme de administrare a domeniului privat: vânzarea, concesiunea și închirierea. Varianta închirierii nu conferă chiriașilor dreptul de edifica construcții definitive, astfel cum statuează Legea nr.50/1991.

Prin dispariția reglementărilor referitoare la concesiune, în considerația prevederilor art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art.121, alin.(2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale pot recurge și la alte variante de administrare a proprietății private recunoscute de lege. Astfel, o opțiune de atribuire cu titlu oneros a folosinței unui teren din domeniul privat este reprezentată de constituirea unui drept de suprafață.

În baza Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 120/13.03.2017, a fost încheiat contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat la Biroul Individual Notarial Paris Lucia sub nr. 437/30.03.2017 pentru terenul în suprafață de 1203 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2 bis, lot 1, județul Constanța, indentificat cu nr.cadastral 114872.

Prin Actul de dezlipire nr. 1389/25.09.2017 pentru terenul în suprafața de 1203 mp, situat în Navodari, strada Stadionului nr.2 bis, lot 1, județul Constanța, indentificat cu nr. cadastral 114872, proprietarul terenului, Orasul Navodari, pe de o parte și Damian Adrian, Dinu Elena și firma „AQUA FORCE” SRL, în calitate de coproprietari în cote parti egale de 1/3 de fiecare, pe de alta parte, au fost de acord ca terenul sus menționat să fie dezmembrat în 10 loturi de teren, din care, lotul 10, în suprafața de 406 mp, are destinație de alee de acces.

Prin Actul de partaj voluntar fara sulta nr.1390/25.09.2017, beneficiarii dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața totală de 1203 mp, situat în Navodari, strada Stadionului nr. 2 Bis, au hotărât încetarea coproprietății prin partaj asupra imobilului - tip locuințe înșiruite C1-C9 –tip P+1E, respectiv: Damian Adrian a preluat în deplina proprietate și exclusivă posesie - lotul 2+C1, Dinu Elena a preluat în deplina proprietate și exclusivă posesie-lotul 1+C1, iar firma „Aqua Force” SRL a preluat în deplina proprietate și exclusivă posesie-lotul 3+C1, lotul 4+C1, lotul 5+C1, lotul 6+C1, lotul 7+C1, lotul 8+C1 și lotul 9+ C1. Fiecarui lot îi corespunde dreptul de servitute de trecere asupra lotului 10, având destinație de alee de acces, în suprafață de 406 mp, indentificată cu nr. cadastral 116248.

Prin Contractul de vânzare autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr.1607/23.11.2017, construcția C1- tip P+1E, edificată pe lotul 8, în suprafața de 75 mp, din Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS, lot 8, este înstrăinată către persoanele fizice Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela, care prin cererea nr.50754/29.11.2017, au solicitat preluarea dreptului de suprafață asupra terenului sus menționat.

Ținând cont de prevederile Legii nr.50/1991-autorizarea executării lucrărilor de construcții, a art.4 din Legea 213/1998, coroborate cu art.121(2) din Legea 215/2001 și art. 693-702 și art. 1674 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, constituirea dreptului de suprafață, oferă posibilitatea încheierii unor contracte care să asigure pe o perioadă determinată folosința contra cost a terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Năvodari, se reglementează situația juridică a acestora, se valorifică și se maximizează veniturile la bugetul local.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile legale, pe baza motivelor expuse mai sus, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la preluarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS, lot 8, județul Constanța.*

INITIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN





ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța

Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606

e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Nr. 63995/28.12.2017

*DIRECTIA ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT*

R A P O R T

la proiectul de hotărâre cu privire la preluarea dreptului de suprafață
cu titlu oneros asupra unui teren în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari,
strada Stadionului nr. 2BIS lot 8, județul Constanța

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr. 50754/29.11.2017, persoanele fizice Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela, au solicitat preluarea folosinței asupra terenului în suprafața de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS, lot 8, județul Constanța, pe care este edificată construcția C1 tip P+1E, identificat cu nr. cadastral 116246, înscris în Cartea Funciară sub nr. 116246/Oraș Năvodari.

Terenul menționat mai sus, face parte din suprafața totală de 1203 mp. Asupra acestui teren a fost constituit un drept de suprafață cu titlu oneros, conform Contractului de suprafață nr.437/30.03.2017. Ulterior, prin Actul de dezlipire asupra terenului în suprafața de 1203 mp, situat în Navodari, strada Stadionului nr.2 bis, județul Constanta, identificat cu nr. cadastral 114872, autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr. 1389/25.09.2017, prin care, proprietarul terenului, Orasul Navodari, pe de o parte și Damian Adrian, Dinu Elena și firma „AQUA FORCE” SRL, în calitate de coproprietari în cote parti egale de 1/3 de fiecare, pe de alta parte, prin care terenul sus menționat a fost dezmembrat în 10 loturi de teren:

- a) LOT 1= 158 mp, identificat cu număr cadastral 116239, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116239;
- b) LOT 2= 76 mp, identificat cu număr cadastral 116240, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116240;
- c) LOT 3= 76 mp, identificat cu număr cadastral 116241, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116241;
- d) LOT 4= 74 mp, identificat cu număr cadastral 116242, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116242;
- e) LOT 5= 77 mp, identificat cu număr cadastral 116243, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116243;
- f) LOT 6= 75 mp, identificat cu număr cadastral 116244, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116244;
- g) LOT 7= 75 mp, identificat cu număr cadastral 116245, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116245;
- h) LOT 8= 75 mp, identificat cu număr cadastral 116246, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116246;
- i) LOT 9= 111 mp, identificat cu număr cadastral 116247, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116247;

j) LOT 10= 406 mp, destinație de alee de acces, identificat cu număr cadastral 116248, înscris în Cartea Funciară/Oraș Năvodari sub nr. 116248;

Prin Actul de dezlipire nr. 1389/25.09.2017 pentru terenul în suprafața de 1203 mp, situat în Navodari, strada Stadionului nr.2 bis, lot 1, județul Constanta, identificat cu nr. cadastral 114872, proprietarul terenului, Orasul Navodari, pe de o parte și Damian Adrian, Dinu Elena și firma „AQUA FORCE” SRL, în calitate de coproprietari în cote părți egale de 1/3 de fiecare, pe de alta parte, au fost de acord ca terenul sus menționat să fie dezmembrat în 10 loturi de teren, din care, lotul 10, în suprafața de 406 mp, are destinație de alee de acces.

Prin Actul de partaj voluntar fără sulta nr.1390/25.09.2017, beneficiarii dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața totală de 1203 mp, situat în Navodari, strada Stadionului nr. 2 Bis, au hotărât încetarea coproprietății prin partaj asupra imobilului - tip locuințe înșiruite C1-C8 -tip P+1E, astfel:

- Damian Adrian a preluat în deplină proprietate și exclusivă posesie - lotul 2+C1;
- Dinu Elena a preluat în deplină proprietate și exclusivă posesie-lotul 1+C1;
- firma „Aqua Force” SRL a preluat în deplină proprietate și exclusivă posesie-lotul 3+C1, lotul 4+C1, lotul 5+C1, lotul 6+C1, lotul 7+C1, lotul 8+C1 și lotul 9+ C1.

Fiecarui lot îi corespunde dreptul de servitute de trecere asupra lotului 10, având destinație de alee de acces, în suprafața de 406 mp, identificată cu nr. cadastral 116248, conform Actului de partaj voluntar fără sulta nr. 1390/25.09.2017. Totodată, conform contractului de vânzare nr. 1607/23.11.2017, subscrisă „AQUA FORCE” SRL, constituie în favoarea sotilor Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela, un drept de servitute de trecere asupra terenului intravilan, cu destinație de alee de acces, reprezentând lot 10, în suprafața de 406 mp, identificat cu nr. cadastral 116248.

Prin Contractul de vânzare autentificat la notarul public Paris Lucia sub nr.1607/23.11.2017, construcția C1- tip P+1E, edificată pe lotul 8, în suprafața de 75 mp, din Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS, lot 8, este înstrăinată către persoanele fizice Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela.

Imobilul-construcție C1, este intabulat în favoarea persoanelor fizice Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela, conform Încheierii de intabulare nr. 146166/08.12.2017 și a Extrasului de Carte funciara nr. 146161/24.11.2017, documente emise de către O.C.P.I. Constanta.

La cererea depusă de Tănăsescu Vasile și Tănăsescu Mihaela, înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.50754/29.11.2017, prin care, solicită preluarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafața de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS, lot 8, județul Constanța, conform art. 12 din HCL Năvodari nr. 283/22.07.2016, au fost depuse următoarele documente solicitate prin cererea tip: Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 437/30.03.2017, Autorizația de construire nr. 156/30.03.2017, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 142/26.07.2017, Actul de dezlipire nr. 1389/25.09.2017, Actul de partaj voluntar fără sulta nr.1390/25.09.2017, Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1607/23.11.2017, copie a cartilor de identitate ale proprietarilor imobilului-construcție C1 edificată pe lot 8, Încheierea de intabulare și extrasul de carte funciara din care reiese că solicitanții sunt proprietarii construcției sus menționate.

Conform răspunsului Direcției Economice la adresa D.A.D.P.P. nr. 46606/06.11.2017, pentru anul în curs, pentru terenul în suprafața de 1203 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2Bis, lot 1, județul Constanta, prețul suprafeței este de 8,40 lei/mp/an, conform comunicării Serviciului Taxe Impozite Locale Năvodari nr. 46606/06.11.2017 și va fi indexat anual cu rata oficială a inflației pozitive și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului. Contravaloarea folosinței terenului va fi achitată anual până la data de 31 martie. Sumele datorate se vor plăti prin ordin de plată în contul Orașului Năvodari deschis la Trezoreria Municipiului Constanța sau în numerar la casieria Primăriei Orașului Navodari.



Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind crenșele bugetare, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a sumelor datorate pentru folosința terenului se va proceda la executarea silită a debitorului pentru recuperarea sumelor datorate.

Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe o durată de 48 de ani, respectiv până la data de 08.04.2063, dată la care expiră perioada de folosință stabilită prin primul contract de concesiune, prin încheierea unui contract în forma autentică.

La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea suprafațiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică. Solicitarea pentru reînnoirea dreptului de suprafață se transmite cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului.

Titularii dreptului de suprafață pot dispune în mod liber de drepturile lor. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate transmite numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acesta.

În situația în care suprafațiarul dorește să constituie ipotecă asupra construcției existente pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață, este necesar acordul proprietarului terenului.

Toate modificările ce au ca obiect contractul de suprafață se vor face prin act adițional, la contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

(1) La expirarea termenului, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață. În cazul încetării suprafaței prin ajungere la termen, dacă suprafațiarul nu a solicitat reînnoirea dreptului de suprafață, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia la data expirării termenului. Dacă construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea titularului dreptului de suprafață să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția, acesta poate refuza să cumpere terenul dacă desființează, pe cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

(2) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane (confuziune).

(3) Prin pierderea construcției, situație în care terenul devine liber de sarcini.

(4) În caz de înstrăinare a construcției de către suprafațiar. În situația în care suprafațiarul a înstrăinat construcția edificată pe terenul ce face obiectul contractului de suprafață este obligat să anunțe proprietarul terenului, în caz contrar va suporta costurile generate de contractul de suprafață până la data încheierii unui act adițional de modificare a părților contractuale. În caz de înstrăinare a construcției, noul proprietar este obligat ca în termen de 30 zile de la data încheierii tranzacției să solicite preluarea dreptului de suprafață asupra terenului.

(5) Prin rezilierea contractului de suprafață, de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

(6) În alte cazuri prevăzute de lege (prin efectul exproprierii, abuzului de folosință, etc.).

Având în vedere cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prevederile art.10 – art.21 din capitolul II – "SUPERFICIA" din Hotărârea Consiliului Local Năvodari nr. 283/22.07.2016 prin care a fost aprobat Regulamentul-cadru privind vânzarea, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau închirierea bunurilor



proprietate privată a Oraşului Năvodari și concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a Oraşului Năvodari, pentru preluarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren în suprafața de 75 mp situat în Năvodari, strada Stadionului nr.2BIS, lot 8, județul Constanța.

Odată cu intrarea în vigoare a Noului Cod Civil și a Legii de punere în aplicare a acesteia au fost aduse o serie de modificări semnificative în legislația civilă, cu impact asupra legislației administrative. Astfel, Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, stabilește dreptul de concesiune ca drept real corespunzător proprietății publice. Având în vedere aceste aspecte, odată cu punerea în aplicare a prevederilor Ordinului nr.700/2014, Biroul de Carte Funciară Constanța nu mai înregistrează în evidențele de publicitate imobiliară contractele de concesiune a bunurilor din domeniul privat, fiind exceptate cele încheiate în baza vechii legislații.

Prin Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește ca forme de administrare a domeniului privat: vânzarea, concesionarea și închirierea. Varianta închirierii nu conferă chiriașilor dreptul de edifica construcții definitive, astfel cum statuează Legea nr.50/1991.

Prin dispariția reglementărilor referitoare la concesionare, în considerația prevederilor art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art.121, alin.(2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale pot recurge și la alte variante de administrare a proprietății private recunoscute de lege. Astfel, o opțiune de atribuire cu titlu oneros a folosinței unui teren din domeniul privat este reprezentată de constituirea unui drept de suprafață.

Ținând cont de prevederile art.4 din Legea 213/1998, coroborate cu art.121(2) din Legea 215/2001 și art. 693-702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, constituirea dreptului de suprafață, oferă posibilitatea încheierii unor contracte care să asigure pe o perioadă determinată folosința contra cost a terenurilor aflate în domeniul privat al Oraşului Năvodari, se reglementează situația juridică a acestora, se valorifică și se maximizează veniturile la bugetul local.

Obligațiile privind dreptul de suprafață asupra terenului în suprafața de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS, lot 8, județul Constanța, identificat cu nr. cadastral 116246, înscris în Cartea Funciară sub nr. 116246/Oraș Năvodari, decurg de la data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 1607/29.11.2017, respectiv data de 29.11.2017, conform art. 1674 Cod Civil: „*proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul încheierii contractului*”.

De asemenea, de la data încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 1607/29.11.2017, încetează calitatea de suprafațiar pentru persoanele fizice Damian Adrian și Elena, Dinu Elena și firma „AQUA FORCE” SRL pentru terenul în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2 BIS, lot 8, județul Constanța.

Urmare celor prezentate, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport *Proiectului de hotărâre cu privire la preluarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren în suprafață de 75 mp, situat în Năvodari, strada Stadionului nr. 2BIS, lot 8, județul Constanța.*

DIRECTIA A.D.P.P.,
Neacsu Vasilica



Întocmit,
Cuculea Mariana

