



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRĂREA NR. 34

privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 37,8mp situat în Municipiul Mangalia, Șoseaua Constanței, Nr. 8, Bl. E, Sc. A, Ap. 2-3 - extindere, județul Constanța – beneficiar S.C. Tuvero S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **30.03.2017** Având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată;
- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Cererea doamnei Roșu Viorica în calitate de administrator al S.C. Tuvero S.R.L., înregistrată cu nr. 3172 din 22.01.2016, prin care solicită constituirea dreptului de suprafață pentru terenul în suprafață de 37,80mp;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, cu nr. R3172 din 25.03.2016;
- Referatul Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. 3532 din 03.02.2016;
- Autorizația de construire nr. 195/28.04.2006 finalizată cu Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 33934/21.11.2006;
- Contract de asociere 5531/08.12.2005, modificat prin actele adiționale ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 23 din 29.01.2010, poz. 1, privind aprobarea listei nominale a unor terenuri ce fac parte din domeniul privat al Municipiului Mangalia;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Dobrogea Eval S.R.L.;
- Prevederile Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăți și justiției;
- Prevederile art. 693-702 și ale art. 1166 – 1323 din noul Cod Civil, prin care sunt reglementate: dreptul de suprafață și contractul de suprafață;
- Prevederile Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;
- Pct. 3.12 privind intabularea dreptului de suprafață și a dreptului de concesiune din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.633/2006;
- Raportul Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;
- Avizul de legalitate al secretarului Municipiului Mangalia;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin. (5) lit. b), art.45 alin.(3) art.115 alin.(1) lit.b) și art. 121, alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Dobrogea Eval S.R.L. a terenului în suprafață de 37,8mp situat în Municipiul Mangalia, Șoseaua Constanței, Nr. 8, Bl. E, Sc. A, Ap. 2-3 - extindere, județul Constanța, pentru care întreaga responsabilitate revine evaluatorului care a întocmit lucrarea, beneficiar fiind S.C. Tuvero S.R.L.

Art.2 Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 37,8mp situat în Municipiul Mangalia, Șoseaua Constanței, Nr. 8, Bl. E, Sc. A, Ap. 2-3 - extindere, județul Constanța, beneficiar S.C. Tuvero S.R.L., în vederea reglementării situației juridice pe care se află amplasată terasa închisă și acoperită, cu Nr. Cadastral 110560-C1, deținută în baza Autorizației de construire nr. 195/28.04.2006 finalizată cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 33934/21.11.2006.

Terenul ce face obiectul suprafeței, se află în intravilan și se identifică conform planului de situație, care constituie **anexa nr.1** la prezentul act administrativ.

Art.3 Durata dreptului de suprafață constituit prin efectul prezentului act administrativ este până la data de **10 ani**.

Art.4 Se aprobă prețul folosinței terenului în suprafață de 392 euro/an fără T.V.A., plătit în lei la cursul B.N.R. comunicat în ziua în care se efectuează plata, pentru întreaga suprafață de teren.

Art.5 Se aprobă încheierea contractului de suprafață între Municipiul Mangalia și S.C. Tuvero S.R.L., în forma și cu clauzele cuprinse în modelul ce se constituie **anexa nr.2** la prezentul act administrativ.

Art.6 Se împuternicește Primarul Municipiului Mangalia să încheie, să semneze contractul de suprafață și să reprezinte Municipiul Mangalia în fața notarului public, în vederea autentificării contractului.

Art.5 Secretarul Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre persoanelor nominalizate, serviciilor și direcțiilor vizate în vederea punerii în executare, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului Județului Constanța, pentru control și verificarea legalității și o va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de către cetățenii municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 17 voturi „pentru”, 0 voturi “împotriva”, 0 voturi “abținere”, din nr. de 17 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri în funcție.

MANGALIA

DATA: 30.03.2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GRIGUȚA NICOLETA**



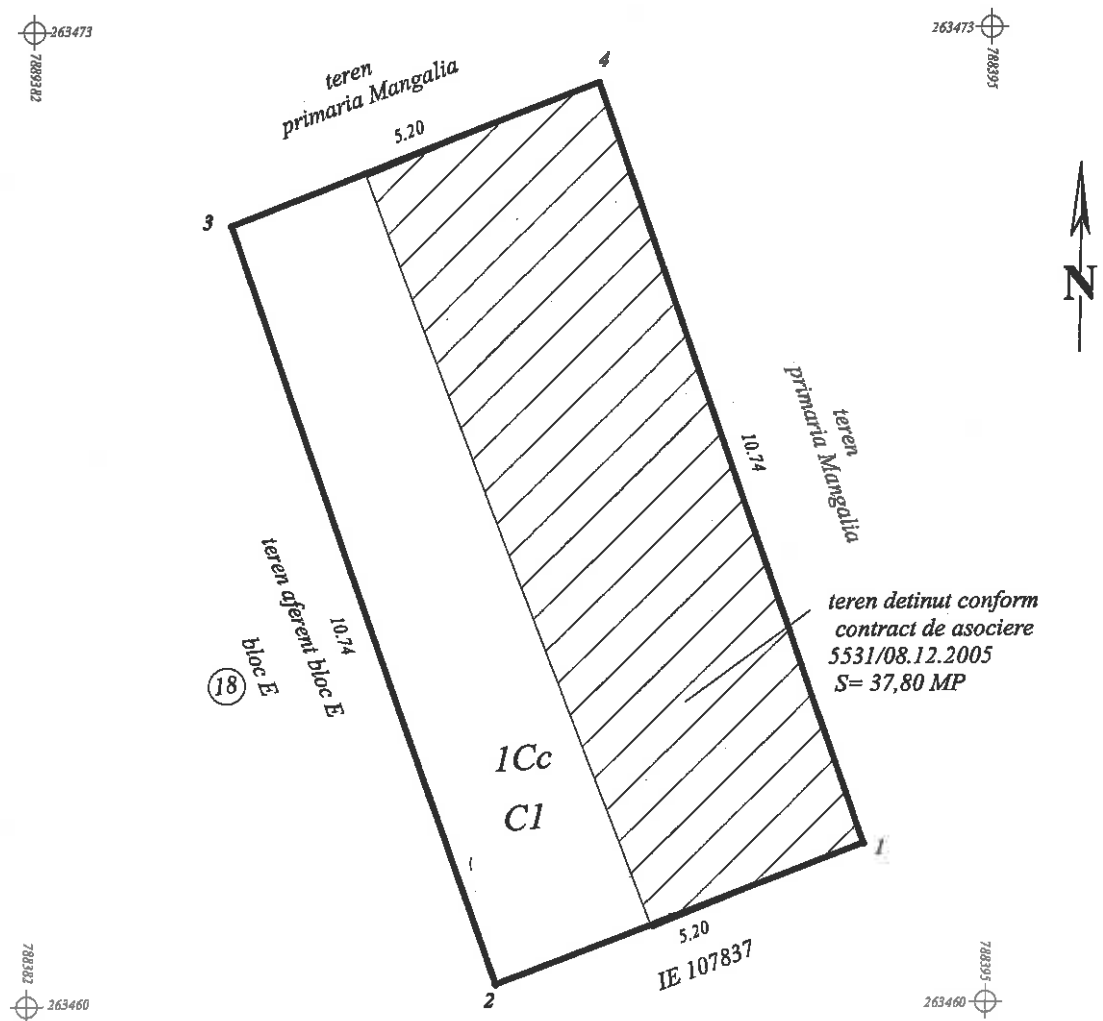
**Contrasemnează
Secretar Municipiu
Cabuz Andreea**

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 34/30.03.2017

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	56	Mangalia, sos. Constantei, nr. 8, bloc E , sc. A, ap. 2 - 3-extindere
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	Mangalia	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	56	teren delimitat de constructie
Total		56	
B. Date referitoare la constructii			
cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	56	spatiu comercial (terasa inchisa)
TOTAL		56	

Suprafata totala masurata a imobilului = 56 mp
Suprafata din acte = 56 mp

<p style="text-align: center;">Executant, ING. SPINU DUMITRU C. ANDRAS EX S.R.L. CEKTIFICA</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea termenii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampa</p> <p>Data: _____</p> <p style="text-align: center;">CLASA II</p>	<p style="text-align: center;">Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa</p> <p>Data: _____</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--

CONTRACT DE SUPERFICIE

NR. _____ / _____

Cap. I. Partile contractante

Intre,

Municipiul Mangalia, cu sediul in Mangalia, Șoseaua Constanței, nr.13, Jud. Constanța, CUI _____, tel. 0241/751060, fax 0241/755606, cont....., deschis la Trezoreria Mangalia, reprezentat prin Primar, in calitate de proprietar al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Mangalia situat în str. _____ nr. _____ si

_____ cu sediul/domiciliul in _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Jud. _____, CUI _____ inregistrat la ORC sub nr. _____, tel/fax _____, cont _____ deschis la _____, reprezentata prin _____ - administrator cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Jud. _____, având BI /CI seria _____ nr. _____ și CNP _____, în calitate de superficialiar, la sediul proprietarului terenului mentionat anterior, in temeiul Cărții a III-a, Titlul III, Cap. I, art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a, Titlul II, Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, art.4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, al Legii nr. 227/2015, privind codul fiscal, al Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, al art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, republicată a fondului funciar, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 121 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul HCL nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de constituirea dreptului de superficie.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea, cu titlu oneros, a dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de _____ mp. situat în Municipiul Mangalia, str. _____ nr. _____, Jud. Constanța și identificat potrivit schiței anexă la prezentul contract.

Pe acest teren superficialiarul deține o construcție edificată potrivit Autorizației de Construire nr. _____ / _____ (sau, după caz, va edifica o construcție având destinația _____, potrivit reglementărilor urbanistice locale).

Cap. III. Termenul

Art. 2. - Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de _____ ani, la expirarea perioadei dreptul de superficie putând fi reinnoit.

Cap. IV. Prețul datorat pentru folosința terenului

Art. 3. Prețul folosinței terenului este de _____ Euro(lei)/mp./an potrivit raportului de

evaluarea întocmit și aprobat, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. _____ din _____.

Cap. V. Plata

Art. 4 (1) Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, cel mai târziu până la data de _____ a fiecărui an în contul proprietarului terenului nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia, CIF _____ sau în numerar la casieria unității, în baza notei de plată emisă de către Serviciul Impozite și Taxe.

2) Pentru neplata folosinței terenului la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere în cunatumul prevăzutu de legislația specifică în vigoare.

3) Prețul stabilit prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestuia la termenul stabilit, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata folosinței terenului la termenele și prin modalitățile stabilite în contract și îndreptățește proprietarul terenului să procedeze la executarea silită a superficiarului în condițiile prevăzute de Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VI. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

Art. 5. - (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 (săpături, amenajări etc.)

(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. 6. - (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 reglementată a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau alte acte normative.

(5) Proprietarul terenului are dreptul să actualizeze taxa de folosință a terenului conform Hotărârilor adoptate de Consiliul Local Municipal.

Cap. VII. Obligatiile partilor

Obligatiile superficiarului:

Art. 7. (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 (sau care urmează a fi edificată în baza prezentului contract) 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 caz 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 respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

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

(5) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin.4, la încetarea contractului prin ajungere la termen, superficiarul este obligat să desființeze construcția și să restituie terenul proprietarului acestuia., în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

(7) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 227/2015, privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(8) a) Superficiarul este obligat ca, pe cheltuială proprie, să execute documentația topocadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele Municipiului Mangalia, terenul care constituie obiectul contractului precum și să facă notarea prezentului contract în Cartea Funciară.

(b) După îndeplinirea formalităților de mai sus, un exemplar din întreaga documentație va fi transmisă autorității publice locale – Direcția Urbanism.

9) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului fără somație sau punere în întârziere.

Obligațiile proprietarului terenului:

Art. 8. - (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 oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului, precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap. VIII. Incetarea contractului de superficie

Art. 9. - (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. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune 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 aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau al incapacității îndeplinirii acestora;

e) nerespectarea obligației prevăzute la art.7 alin.2 și alin.9 se sancționează cu

desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a superficiarului;

f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de superficie, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

Cap. IX. Forta majora și cazul fortuit

Art.11 Forta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 12.(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de superficie, se intelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Cap. X. Notificarile intre parti

Art.13.(1) – In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre parti celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) – Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

(3) – Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate si in scris.

Cap. XI. Litigii

Art. 14. - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori incetarea prezentului contract de superficie urmează a fi rezolvate pe cale amiabila .

(2) In cazul in care nu este posibila rezolvarea pe cale amiabila sau partile nu ajung la un acord, solutionarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. XII. Clauze finale

Art.15. (1) – Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

(2) – Prezentul contract impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

(3) - Prezentul contract a fost incheiat azi,....., in 4 (patru) exemplare, din care 3(trei) pentru proprietarul terenului si unul pentru superficiar.

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,