



## *Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

### **HOTĂRÂREA NR. 76**

**privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 17mp situat în Municipiul Mangalia, Aleea Farului, Nr. 8, Bl. H6, Sc. B, Ap. 23, județul Constanța – beneficiar NĂSTASE PAVEL-ADRIAN**

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **31.10.2016**  
Având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată,
- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia, cu amendamentele propuse conform procesului-verbal de ședință;
- Cererea domnului Năstase Pavel-Adrian, prin care solicită preluarea dreptului de suprafață, înregistrată cu nr. 4910 din 01.02.2016;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. R4910 din 25.02.2016;
- Referatul Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr. 4910 din 18.02.2016;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 45 din data de 19.01.2016 de S.P.N. Manea și Asociații;
- Contractul de suprafață autentificat sub nr. 435 din 08.04.2015 de B.I.N. Manea Angela;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F. Alim Ismet, din luna aprilie 2016;
- Prevederile H.C.L. nr. 179/2014, poz. 2, privind aprobarea inventarierii bunurilor aflate în Patrimoniul Municipiului Mangalia;
- 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 art. 7, alin. (9) Cap. VII din Noul Cod Civil;
- 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 și al Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică din cadrul Consiliului Local Mangalia;
- Avizul de legalitate al secretarului Municipiului Mangalia;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c), art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.b) 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 P.F. Alim Ismet a terenului în suprafață de 17mp situat în Municipiul Mangalia, Aleea Farului, Nr. 8, Bl. H6, Sc. B, Ap. 23, jud. Constanța, pentru care întreaga responsabilitate revine evaluatorului care a întocmit lucrarea, beneficiar fiind NĂSTASE PAVEL-ADRIAN.

**Art.2** Aprobarea constituirii dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 17mp situat în Municipiul Mangalia, Aleea Farului, Nr. 8, Bl. H6, Sc. B, Ap. 23 –

extindere, jud. Constanța, înscris în Cartea Funciară nr. 108911, beneficiar NĂSTASE PAVEL-ADRIAN, în vederea reglementării situației juridice pe care se află amplasată construcția cu destinația balcon, cu Nr. Cadastral 100053-C1-U10, deținut în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 45 din data de 19.01.2016 de S.P.N. Manea și Asociații .

Terenul ce face obiectul superficiei, 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 de **10 ani**.

**Art.4** Se aprobă prețul folosinței terenului în suprafață de 20 euro/an, plătit în lei la cursul B.N.R. comunicat în ziua în care se efectuează plata, pentru întreaga suprafață.

**Art.5** Se aprobă încheierea contractului de suprafață între Municipiul Mangalia și NĂSTASE PAVEL-ADRIAN, 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.7** Începând cu data adoptării prezentului act administrativ se reziliază Contractul de suprafață autentificat sub nr. 435 din 28.04.2015 de B.I.N. Manea Angela ca urmare a înstrăinării dreptului de proprietate asupra apartamentului, precum și a balconului situate în Municipiul Mangalia, Aleea Farului, Nr. 8, Bl. H6, Sc. B, Ap. 23, jud. Constanța, Nr. Cadastral 100053-C1-U10, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 45 din 19.07.2016 de B.I.N. Manea și Asociații.

**Art.8** 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 16 voturi „pentru”, 1 vot “împotriva”, 0 voturi “abținere”, din nr. de 17 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri în funcție.*

**MANGALIA**

**DATA: 31.10.2016**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**MIHAI SORIN**

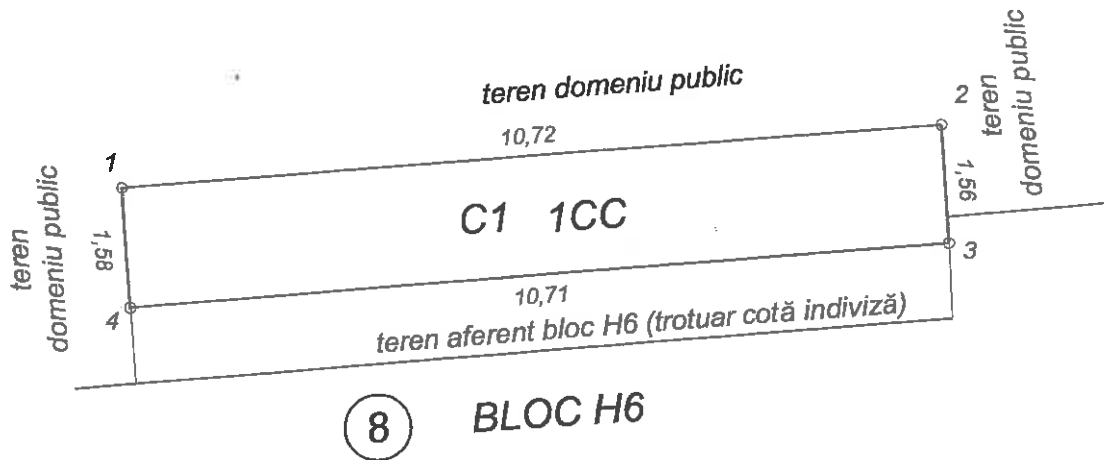
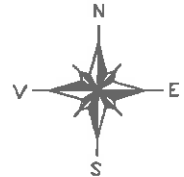


**Contrasemnează**  
**Secretar Municipiu**  
**Petrina Boiță**

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:100

|                              |                   |  |          |
|------------------------------|-------------------|--|----------|
| Nr. cadastral al terenului   | Suprafața         | Adresa imobilului  |          |
| 108911                       | 17 m <sup>2</sup> | Mangalia, aleea Farului, nr. 8, bloc H6, sc. B, ap. 23 extindere |          |
| Carte funciară colectivă nr. |                   | UAT  | Mangalia |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categoria de folosință | Suprafața (m <sup>2</sup> ) | Valoare de impozitare | Mențiuni                       |
|-------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1           | CC                     | 17                          |                       | teren delimitat de construcție |
|             | total                  | 17                          |                       |                                |

## B. Date referitoare la construcții

| cod construcție | Suprafața construită la sol (m <sup>2</sup> ) | Valoare de impozitare | Mențiuni  |
|-----------------|---|-----------------------|-----------|
| C1              | 17  |                       | extindere |
| total           | 17  |                       |           |

### inventar de coordonate sistem de proiecție stereo 70

| pct. | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 1    | 787634,948 | 263182,156 |
| 2    | 787645,630 | 263183,005 |
| 3    | 787645,757 | 263181,453 |
| 4    | 787635,079 | 263180,578 |

Suprafață total măsurată = 17 m<sup>2</sup>  
Suprafață din act = 17 m<sup>2</sup>

04.08.2014



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA  
Nume și Prenume: TODERICI LIVIA  
Funcția: CONSILIER GR. I

18622/21-08-2014

**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, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 633/2006 al ANCPI pct. 3.12 privind intabularea dreptului de superficialie și a dreptului de concesiune, O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 superficialie.

**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 superficialie asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, la expirarea perioadei dreptul de superficialie 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 intocmit si 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 contractul 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 O.G. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## Cap. VI. Drepturile partilor

Drepturile superficiarului:

Art. 5. - (1) Dreptul de suprafață 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 , verificand respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de suprafață, 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. Obligațiile partilor

Obligațiile 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 ating dreptul 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. 571/2003 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 prin somație și 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 atingă drepturile superficiarului, precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

**Cap. VIII. Incetarea contractului de superficție**

Art. 9. - (1) Prezentul contract de superficție 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 superficție 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 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 aceleași 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 încetarea 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,**