



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR. 78

privind constituirea dreptului de suprafață de 54mp situat în Municipiul Mangalia, Str. T.S. Săveanu, nr. 4A, județul Constanța – beneficiar S.C. ICLEAN PENE S.R.L.

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 Pene Emil, în calitate de administrator al S.C. Iclean Pene S.R.L. înregistrată cu nr. 2656/20.01.2016, prin care solicită reglementarea situației juridice;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, cu nr. R2656 din 24.03.2016;
- Referatul Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia 59102/23.03.2016;
- Autorizația de construire nr. 161/12.12.2011 finalizată cu Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 75/325 din 16.03.2012;
- Contract de asociere nr. 1323 din 11.04.2005, modificat prin actele adițional ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F. Alim Ismet, din data de 27.04.2016;
- Prevederile H.C.L. nr. 42 din 21.12.2009, poz. 271, privind aprobarea listei nominale a unor terenuri ce fac parte din domeniul privat al Municipiului Mangalia;
- Prevederile H.C.L. nr. 145 din 23.06.2016, poz. 4, privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Mangalia, precum și actualizarea și completarea Inventarului bunurilor imobile (terenuri) din domeniul privat al 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 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 Mangalia;
- Avizul de legalitate al secretarului Municipiului Mangalia;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu art.123 alin.(1) și alin.(3), 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 suprafața de 54mp situat în Municipiul Mangalia, Str. T.S. Săveanu, nr. 4A, jud. Constanța, pentru care întreaga responsabilitate revine evaluatorului care a întocmit lucrarea, beneficiar fiind S.C. ICLEAN PENE S.R.L.

Art.2 Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 54mp situat în Municipiul Mangalia, Str. T.S. Săveanu, nr. 4A, jud. Constanța, înscris în Cartea Funciară nr. 110310, beneficiar S.C. ICLEAN PENE S.R.L., în vederea reglementării situației juridice pe care se află amplasat spațiul comercial, cu Nr. Cadastral 110310-C1, deținută în baza Autorizației de construire nr. 161 din 12.21.2011 și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 75/325 din 16.03.2012.

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 50 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 S.C. ICLEAN PENE 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.7 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**

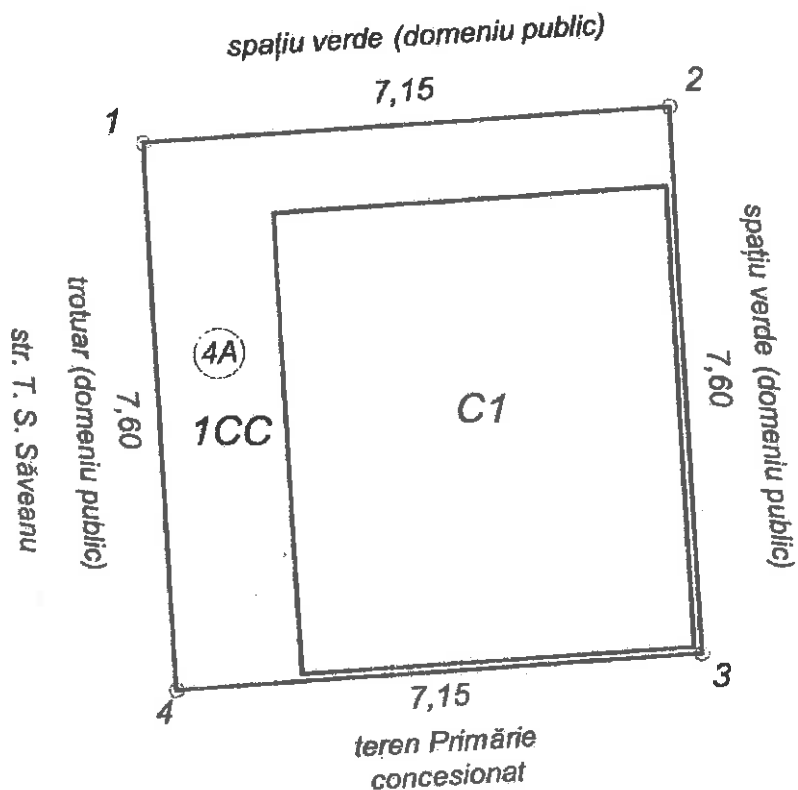


**Contrasemnează
Secretar Municipiu
Petrina Boiță**

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	54 m ²	Mangalia, str. T.S. Săveanu, nr. 4A



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m ²)	Valoare de impozitare	Mențiuni
1	CC	54		platformă betonată
	total	54		

inventar de coordonate sistem de proiecție stereo 70

pct. Y X

1	787857,023	263037,998
2	787864,161	263038,420
3	787864,725	263030,841
4	787857,587	263030,419

11.2014

intocmit:

Mertea Cristian

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 superficial, 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 superficial 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 superficial.

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 superficialiar 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 superficial asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de _____ ani, la expirarea perioadei dreptul de superficial 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 si Taxe.

2) Pentru neplata folosinței terenului la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere în cunatumul prevăzutu de legislația specifică in 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 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 sa 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 obligatiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficie, în situația în care interesul national 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 folosința 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. 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 oricăror 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 suprafață

Art. 9. - (1) Prezentul contract de suprafață 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 suprafață 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 obligațiilor 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 Forța 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,