



## *Consiliul Local al Municipiului Mangalia*

### **HOTĂRÂREA NR. 80**

**privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 53mp situat în Municipiul Mangalia, Str. Vasile Pârvan, Nr. 17, județul Constanța – beneficiari BUDA MIHAI ȘI BUDA MARIOARA-MIOARA**

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 domnilor Buda Mihai și Buda Marioara-Mioara înregistrată cu nr. 35072 din 24.08.2015;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia;
- Referatul Direcției Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia înregistrat cu nr. 35072 din 13.11.2015;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3792 din data de 26.07.2004 de B.N.P. Spinu Florica Elena;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F. Alim Ismet, din luna aprilie 2016;
- Prevederile H.C.L. nr. 125/2012, poz. 81, privind actualizarea domeniului public și 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 relementate: 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 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 53mp situat în Municipiul Mangalia, Str. Vasile Pârvan, Nr. 17, jud. Constanța, pentru care

întreaga responsabilitate revine evaluatorului care a întocmit lucrarea, beneficiari fiind BUDA MIHAI și BUDA MARIOARA MIOARA.

**Art.2** Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 53mp situat în Municipiul Mangalia, Str. Vasile Pârvan, Nr. 17, jud. Constanța, beneficiari BUDA MIHAI și BUDA MARIOARA MIOARA, în vederea reglementării situației juridice pe care se află amplasată construcția cu destinația magazie, cu Nr. Cadastral 108620-C1, deținut în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3792 din 26.07.2004, de B.N.P. Spinu Florica Elena.

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 60 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 BUDA MIHAI și BUDA MARIOARA-MIOARA, 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  
Petrița Boiță**

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:100

Adresa imobilului: Mun. Mangalia, Strada Vasile Pirvan, Nr. 17  
U.A.T. MANGALIA

**NOTA:**

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 108620, fiind inscris in cartea funciara a nr. 108620 a mun. Mangalia, obiele cu privire la teren si constructii fiind preluate din planul de amplasament cu nr. 28434/09.01.2014

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREO 70		
Pct.	Y(m)	X(m)
1	788464.710	263553.390
2	788470.520	263552.570
3	788472.970	263573.470
4	788470.070	263573.600
5	788470.030	263572.970
6	788464.490	263573.610
7	788463.255	263561.089
8	788465.210	263560.830
9	788464.890	263558.380

Supr. totala masurata=153mp

**LEGENDA:**



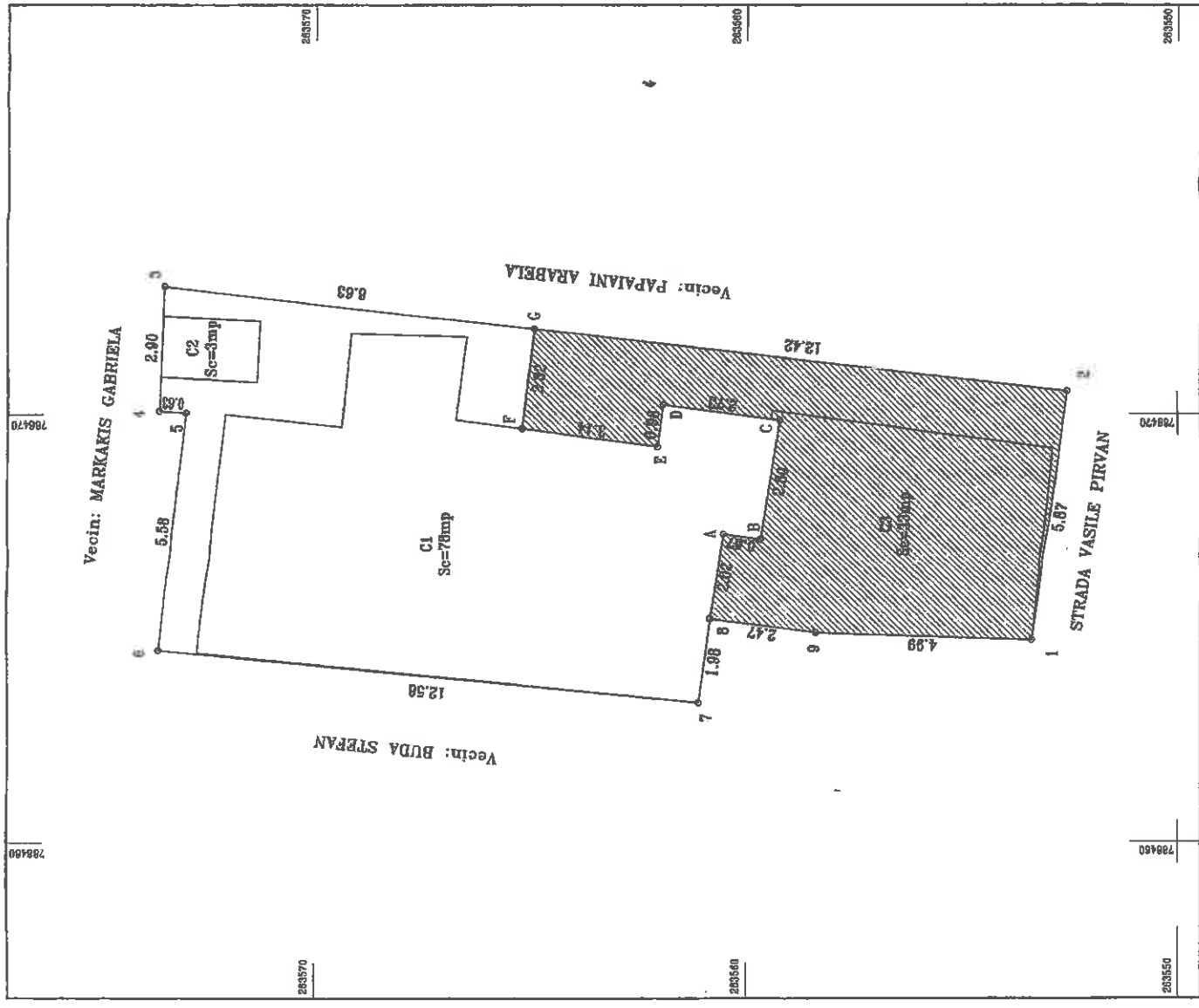
Suprafata de 53mp

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREO 70		
Pct.	Y(m)	X(m)
8	263560.830	788465.210
A	263560.518	788467.206
B	263559.657	788467.085
C	263559.225	788469.851
D	263561.391	788470.214
E	263562.061	788469.243
F	263565.172	788469.660
G	263564.902	788471.966
2	263562.570	788470.520
1	263553.390	788464.710
9	263558.380	788464.890

Suprafata contur = 53 mp



Executat de: Ing. VALCULESCU ADRIAN



**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 superficiar, 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 superficie 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 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 superficiarul 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 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 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 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 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 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 aceleași persoane.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de suprafață, 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, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege 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 înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu îndeplinesc caracteristicile forței majore.

#### Cap. X. Notificările între părți

Art.13.(1) – În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) – Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) – Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

#### Cap. XI. Litigii

Art. 14. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă .

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

#### Cap. XII. Clauze finale

Art.15. (1) – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) – Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) - Prezentul contract a fost încheiat azi,....., în 4 (patru) exemplare, din care 3(trei) pentru proprietarul terenului și unul pentru suprafațar.

**PROPRIETAR,**

**SUPRAFICAR,**