

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri care aparțin domeniului privat al comunei Sîngeru precum și aprobarea Regulamentului pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil

Având în vedere :

- expunerea de motive a Primarului comunei Sîngeru, înregistrată la nr. 5816/20.10.2017 ;
- raportul compartimentului agricultură și cadastru, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat la numărul 5817/20.10.2017;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, dreptul de suprafață, Titlul III, cap.I, art.693-702 și ale art.68 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil;
- prevederile art.36, alin.(2), lit.c, art.39, alin.(1) și art.121, alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr.14/18.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Sîngeru;
- prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Sîngeru și a Regulamentului de aplicare a acestuia;

În temeiul prevederilor art.45, alin.1) și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

Consiliul local al comunei Sîngeru adoptă prezenta hotărâre :

Art.1. -- Se constituie dreptul de suprafață cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri care aparțin domeniului privat al comunei Sîngeru, în vederea intrării în legalitate și respectării reglementărilor din documentațiile de urbanism.

Art.2. -- Dreptul de suprafață pentru construcțiile care se încadrează în prevederile Planului Urbanistic General se acordă pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

Art.3. -- Însușirea raportului de evaluare pentru terenurile care aparțin domeniului privat al comunei Sîngeru, județul Prahova, elaborat de SC EXPERT STRATEGY SRL, prevăzut în anexa nr.1.

Art.4. -- Prețul ce va fi achitat pentru folosința terenului va fi următorul :

a) Teren situat în comuna Sîngeru, sat.Miresu Mare, județul Prahova, în suprafața totală de 218 mp, identificat prin T31. P23. având numărul cadastral 20587, cu destinația intravilan- 0,54 lei/m²/an;

b) Teren situat în comuna Sîngeru, sat.Miresu Mare, județul Prahova, în suprafața totală de 203 mp, identificat prin T31. P21. având numărul cadastral 20591, cu destinația intravilan- 0,60 lei/m²/an;

c) Teren situat în comuna Sîngeru, sat.Miresu Mare, județul Prahova, în suprafața totală de 212 mp, identificat prin T31. P22. având numărul cadastral 20593, cu destinația intravilan – 0,54 lei/m²/an;

d) Teren situat în comuna Sîngeru, sat.Miresu Mare, județul Prahova, în suprafața totală de 454 mp, identificat prin T32. P33. având numărul cadastral 20596, cu destinația intravilan- 0,47 lei/m²/an;

e) Teren situat în comuna Singeru, sat.Miresu Mare, judetul Prahova, în suprafața totală de 820 mp, identificat prin T22,Cc20, având numărul cadastral 20598, cu destinația intravilan- 0,87 lei/m²/an;

f) Teren situat în comuna Singeru, sat.Miresu Mare, judetul Prahova, în suprafața totală de 521 mp, identificat prin T7,Cc64, având numărul cadastral 20605, cu destinația intravilan – 0,71 lei/m²/an;

g) Teren situat în comuna Singeru, sat.Singeru, judetul Prahova, în suprafața totală de 1165 mp, identificat prin T3,Cc38, având numărul cadastral 20597, cu destinația intravilan- 1,03 lei/m²/an;

h) Teren situat în comuna Singeru, sat.Singeru, judetul Prahova, în suprafața totală de 417 mp, identificat prin T50,Cc16, având numărul cadastral 20601, cu destinația intravilan – 0,98 lei/m²/an;

i) Teren situat în comuna Singeru, sat.Singeru, judetul Prahova, în suprafața totală de 8940 mp, identificat prin T52,Cc9/3, P9/4, având numărul cadastral 20602, cu destinația intravilan – 0,60 lei/m²/an;

j) Teren situat în comuna Singeru, sat.Singeru, judetul Prahova, în suprafața totală de 1256 mp, identificat prin T50,Cc18/1, având numărul cadastral 20603, cu destinația intravilan – 0,71 lei/m²/an;

k) Teren situat în comuna Singeru, sat.Tisa, judetul Prahova, în suprafața totală de 275 mp, identificat prin T28,Cc46, având numărul cadastral 20600, cu destinația intravilan-0,92 /lei/m²/an;

l) Teren situat în comuna Singeru, sat Mireșu Mare, județul Prahova, în suprafață totală de 122m.p., identificat prin T31,P21/1, având numărul cadastral 20594, cu destinația intravilan-0,54 lei/m.p./an.

Art.5. – (1) Plata suprafeței se face anual , în termen de 25 ani , până la data de 30 septembrie a anului în curs.

(2) Prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

Art.6. – Se aproba Regulamentul privind procedura acordării dreptului de suprafață, în condițiile prevăzute de Codul Civil, în favoarea proprietarilor de construcții, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Sîngeru, conform anexei nr.2.

Art.7. – Se aprobă contractul cadru de acordare a dreptului de suprafață, conform anexei nr.3.

Art.8. – Anexele nr.1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. – Se mandatează primarul comunei Sîngeru,domnul Radu Gheorghe, să semneze contractul de suprafață.


Art.10. - Primarul comunei Sîngeru va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Compartimentul administrație locală și Biroul financiar-contabil.

Art.11. - (1) Prezenta hotărâre se comunică Prefectului județului Prahova în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin grija compartimentului administrație locală.

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul Primăriei comunei Sîngeru. și pe pagina de internet www.sangeru.euoprahova.eu .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Florin Dinoiu



Contrasemnează :

SECRETAR,
Maria Stăiculescu



Sîngeru, 26 octombrie 2017

Nr. 35

Nr.consilieri în funcție	14
Nr.consilieri prezenți	14
Nr. voturi „pentru“	14
Nr.voturi „abțineri“	—
Nr.voturi „împotrivă“	—

ANEXA NR. 1/1/1
HCL NR. 33/26.10.2017

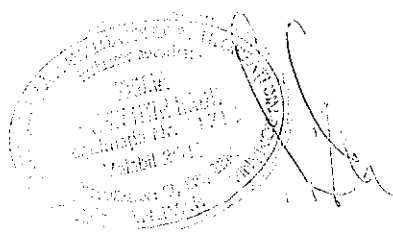
PARTEA I - SINTEZA EVALUĂRII

Solicitant PRIMARIA COMUNEI SÎNGERU, JUD. PRAHOVA
Data evaluării 30.06.2017
Data inspectiei 23.06.2017 si 03.07.2017
Tipul proprietății PROPRIETATE IMOBILIARA TEREN INTRAVILAN 19 LOTURI
Adresa proprietății Satele Mires, Tisa, Singeru, din comuna Singeru, jud. Prahova
Proprietar COMUNA SÎNGERU CIF 2843124 (DOMENIU PRIVAT)
Utilizare Pasune si curti-constructii
Suprafețe (mp) Cele 19 loturi au suprafete cuprinse intre 122 mp si 8940 mp, conform tabel anexat

VALOAREA NU ESTE INFLUENTATA DE TVA.

Curs de schimb valutar la data
evaluării (lei/EUR – curs BNR) 4,5539 LEI/euro

Nr crt	Denumirea proprietate imobiliara	Nr. inventar	AnulPIF	Suprafata Sc / Scd	Valoarea de piata	
					Lei A	Euro B
1	2	3	4	5		
	COMUNA SÎNGERU			mp		
Lot.	TERENURI DIN DOMENIUL PRIVAT					
1	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20592		1969	337,0	3.990	880
2	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20596		1974	454,0	5.370	1.180
3	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20589		1969	715,0	8.140	1.790
4	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20588		2015	135,0	1.600	350
5	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20587		2016	218,0	2.980	650
6	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20593		1971-99	212,0	2.900	640
7	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20595		1991	857,0	11.710	2.570
8	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20591		1984	203,0	3.050	670
9	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20594		1999	122,0	1.670	370
10	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20604		1999	1.794,0	18.790	4.130
11	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20590		1999	655,0	7.750	1.700
12	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20605		1999	521,0	9.250	2.030
13	TEREN INTRAVILAN MIREȘ NR. CAD. 20598		1999	820,0	17.920	3.940
14	TEREN INTRAVILAN TISA NR. CAD. 20600		1999	275,0	6.390	1.400
15	TEREN INTRAVILAN SÎNGERU NR. CAD. 20597		2011	1.165,0	30.240	6.640
16	TEREN INTRAVILAN SÎNGERU NR. CAD. 20601		1999	417,0	10.250	2.250
17	TEREN INTRAVILAN SÎNGERU NR. CAD. 20602		1999	8.940,0	134.350	29.500
18	TEREN INTRAVILAN SÎNGERU NR. CAD. 20599		1999	1.431,0	23.460	5.150
19	TEREN INTRAVILAN SÎNGERU NR. CAD. 20603		1999	1.256,0	22.310	4.900
	TOTAL TERENURI				322.120	70.740



REGULAMENT

privind procedura acordarii dreptului de superficie, in conditiile prevazute de Codul civil, in favoarea proprietarilor de constructii, amplasate pe terenuri ce apartin domeniului privat al comunei Singeru

Constituirea dreptului de superficie, in conditiile Codului Civil in favoarea proprietarilor de constructii, amplasate pe terenuri apartinand domeniului privat al comunei Singeru, in vederea intrarii in legalitate si respectarii reglementarilor din documentatiile de urbanism, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Terenurile apartinand domeniului privat al comunei Singeru, aferente unor constructii pot constitui obiectul unor contracte de superficie.

In exercitarea acestui drept, cei interesati vor depune o cerere de constituire a dreptului de superficie.

Suprafata de teren solicitata spre constituirea unui drept de superficie nu va depasi suprafata parcelei construibile, asa cum este determinata prin Regulamentul General de Urbanism pentru zona in care este situata.

Se excepteaza de la prevederile prezentei hotarari terenurile care pot face obiectul prevederilor art.36 din Legea 18/1991, a fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cele aflate in procedura de revendicare administrativa sau judiciara.

La cerere se vor anexa urmatoarele acte:

- Date de identificare civila a titularului solicitant;
- Hotarare judecatoreasca ramasa definitiva si irevocabila pentru mentinerea constructiei, unde este cazul;
- Certificat de atestare a edificarii constructiei, unde este cazul;
- Certificat fiscal eliberat de Biroul financiar-contabil, impozite si taxe din cadrul Primariei comunei Singeru, pentru imobilul-constructie, unde este cazul.

Cererea, insotita de actele mai sus mentionate, se va depune la sediul Primariei comunei Singeru, care, prin serviciile de specialitate, verifica documentatia depusa de petent, efectueaza deplasare in teren, verifica regimul juridic, intocmeste referatul de propunere a incheierii contractului de superficie.

Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciara, pentru una din urmatoarele cauze:

1. la expirarea termenului;
2. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie, proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
3. prin picirea constructiei;
4. prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrarilor necesare pentru aducerea terenului la starea initiala, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficialiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
5. prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
6. in alte situatii prevazute de lege.

CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Comuna Sîngeru**, cu sediul în comuna Sîngeru, nr.560, reprezentata legal prin Radu Gheorghe - primar, în calitate de **proprietar**,
2. _____ domiciliat în _____, CNP _____ în calitate de **beneficiar al dreptului de superficie**.

Potrivit prevederilor Legii 287/2009 privind Codul Civil, dreptul de superficie. Titlul III, Cap. I art. 693 - 703 și ale art. 68 din Legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil, convin încheierea prezentului contract astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de _____ mp. situat în comuna Sîngeru, identificat prin.....

Pe acest teren superficialul deține o construcție, menținută în baza hotărârii judecătorești și sau figurează în evidentele registrului agricol _____.

III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art.2 Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate instraina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PRETUL DATORAT PENTRU FOLOSINTA TERENULUI

Art.3 Preturile pentru superficie terenurilor proprietatea comunei Sîngeru se stabilesc în funcție de preturile stabilite prin rapoartele de evaluare aprobate prin hotărâri ale Consiliului local al comunei Sîngeru, astfel:

.....

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, anual, până la data 30 septembrie, la casieria Primăriei comunei Sîngeru sau în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Valenii de Munte, beneficiar comuna Sîngeru.

Art.5 Întârzierile de plată se vor penaliza cu 2% din cuantumul pretului superficiei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei

datorate inclusiv urmand ca in cazul intarzierilor mai mari de 90 de zile sa se procedeze la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile superficiarului:

Art.6 (1) Dreptul de superficie constituit se exercita in limitele si conditiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia si folosinta asupra terenului mentionat la **art.1** precum si dreptul de a dispune de acesta in limitele impuse de documentatiile de urbanism, aprobate in conditiile legii necesare realizarii si intretinerii.

(3) In vederea achitarii platii datorate, superficiarul are dreptul sa fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plata datorata proprietarului terenului, in acest sens va putea solicita oricand proprietarului terenului, anterior datei scadente, sa i se precizeze cuantumul sumei de plata.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinta linistita a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa incaseze plata reprezentand contravaloarea folosintei terenului stabilita la **art.3**, la termenul prevazut in contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul sa 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, in situatia in care interesul national sau local o impune, potrivit hotararilor adoptate de catre Consiliul local al comunei sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚILE PĂRȚILOR

Obligatiile proprietarului terenului:

Art.8 (1) Proprietarul terenului este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract

(2) Proprietarul are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie sa verifice prin imputernicitii sai respectarea clauzelor contractuale.

Art.9 Rezilierea contractului se va face in conditiile respectarii avizelor si acordurilor prevazute de legile in vigoare.

Obligatiile superficiarului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligatia sa achite plata reprezentand contravaloarea folosintei terenului la termenul prevazut in contract.

(2) Superficiarul nu poate modifica constructia existenta pe teren la data incheierii contractului si nici adauga alte constructii utile acesteia, decat cu acordul proprietarului terenului si numai cu respectarea conditiilor Legii nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In caz contrar proprietarul terenului are dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor utile adaugate, repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.

(3) Superficiarul este obligat sa isi finalizeze constructia existenta la momentul incheierii contractului de superficie cu respectarea conditiilor impuse de Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu incadrarea in prevederile documentatiilor de urbanism.

(4) Superficiarul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in scris, cu 30 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a prezentului contract.

(5) Superficiarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract sa il inregistreze la Serviciul de Taxe si Impozite a autoritatii locale in vederea impunerii la plata impozitului prevazut de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art.11 (1) Prezentul contract de superficie inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea termenului stabilit in contract;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului in aceasta situatie proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- c) prin pierrea constructiei;
- d) prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrarilor necesare pentru a aducerea terenului la stare a initiala in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora
- e) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- f) in alte situatii prevazute de lege.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12 Nerespectarea prevederilor prezentului contract la **art.10**, atrage rezilierea de drept a contractului fara punere in intarziere si fara alta formalitate, precum si aplicarea de sanctiuni pentru cei care se fac vinovati de nerespectarea regimului juridic.

X. CLAUZE FINALE

Art.13 (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 2 exemplare originale, un exemplar pentru fiecare parte contractanta.

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,