**CONSILIUL LOCAL**

**AL MUNICIPIULUI CÂMPINA**

**JUDEŢUL PRAHOVA**

# PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.12/18 ianuarie 2022

**privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, ,**

**în favoarea d-nei M. E. A. și a d-lui M. M.**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.2.352/18 ianuarie 2022 al membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură , prin care propun constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, în favoarea d-nei M. E. A.șiad-lui M. M.;

Ținând seama de:

- raportul nr.2.416/19 ianuarie 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.2.547/19 ianuarie 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.­­­­­­­­­2.777/20 ianuarie 2022, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public şi privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.2.562/19 ianuarie 2022, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanţe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public şi privat şi agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie şi protecţia mediului;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.2.778/20 ianuarie 2022;

În conformitate cu prevederile:

- art.693, art.694 și art.697 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare ;

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.”c”, art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul local al Municipiului Câmpina** adoptă prezenta hotărâre.

**Art.1.(1)** – Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 224,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, parțial, în favoarea d-nei M. E. A.șiad-lui M. M, cu domiciliul în Municipiul Câmpina, Județul Prahova, identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** – Condițiile constituirii dreptului de superficie sunt prevăzute în Contractul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2. -** Dreptul de superficie, prevăzut la art.1, alin. (1) se constituie pe o perioadă de \_\_\_\_\_\_ ani, calculată de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți, în formă autentică. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit cu acordul părților, cu posibilitatea reanalizării condițiilor contractuale.

**Art.3.(1)** – Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat membru titular A.N.E.V.A.R. - ec. Constantin Valerică, conform ANEXEI nr.3, din care rezultă valoarea prestației, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2) –** Valoarea prestației pentru terenul în suprafață de 224,00 m.p. este de 15.904 euro (71 euro/mp). Valoarea prestației se va plăti în primii \_\_\_\_\_ ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți, în formă autentică, în tranșe egale, respectiv \_\_\_\_ euro/an, în lei, la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății.

**(3) –** Contravaloarea prestației se va plăti până la data de 31 martie a fiecărui an de plată.

**Art.4.** – Primarul Municipiului Câmpina, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, poate împuternici, în condițiile legii, persoane cu studii juridice din Aparatul de specialitate, să semneze pentru și în numele Municipiului Câmpina, contractul pentru constituirea dreptului de superficie încheiat între această unitate administrativ - teritorială și superficiar, conform legii.

**Art.5. –** Toate cheltuielile privind autentificarea și operațiunile de publicitate imobiliară cad în sarcina d-nei M. E. A.șiad-lui M. M.

**Art.6.** **-** Prezenta hotărâre se comunică:

* Instituţiei Prefectului Judeţului Prahova;
* Primarului Municipiului Câmpina;
* Direcţiei economice;
* Direcției juridice;
* Serviciului administrarea domeniului public şi privat;
* Serviciului urbanism şi amenajarea teritoriului;
* Oficiului agricol;

- d-nei M. E. A.șiad-lui M. M.

Preşedinte de şedinţă, Contrasemnează,

Consilier, Secretar General,

**Moldoveanu Elena**

**Câmpina, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nr. \_\_\_\_\_\_**

**ANEXA NR.2**

la **H.C.L. nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_**

Preşedinte de şedinţă,

Consilier,

**CONTRACT**

**privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros**

**Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**I. PĂRŢILE**

**Art.1.** Prezentul contract se încheie între:

**1. PROPRIETAR**: **Municipiul Câmpina,** cu sediul în municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, judeţul Prahova, Telefon: 0244/336.134, Fax: 0244/371.458, reprezentat prin dl.Moldoveanu Ioa-Alin, având funcţia de Primar, pe de o parte,

**2. SUPERFICIARI**: **M.** **E. A.** și **M. M.**, cu domiciliul în municipiul Câmpina, județul Prahova,

În temeiul

H.C.L. nr. \_\_\_/\_\_\_ ianuarie 2022 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, în favoarea d-nei M. E. A.șiad-lui M. M, se încheie prezentul contract, în următoarele condiții:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2.(1)** Obiectul prezentului contract îl reprezintă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 224,00 m.p., proprietate privată a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina, parțial, identificat conform Anexei la prezentul contract, **în favoarea d-nei** M. E. A.șiad-lui M. M, domiciliați în municipiul Câmpina, județul Prahova.

**(2)** Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

**(3)** Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcția înscrisă în C.F. 25096-C1, situată pe terenul menționat mai sus, în vederea finalizării și exploatăriicorespunzătoare a acesteia.

**(4)** Predarea, respectiv primirea terenului se face în baza contractului încheiat, prin proces-verbal semnat de către proprietar și superficiari.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durata de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la data semnării prezentului contract și poate fi reînnoit cu acordul părților, cu posibilitatea reanalizării condițiilor contractuale.

**IV. PREŢUL CONTRACTULUI**

**Art.4.(1)** Constituirea dreptului de superficie pentru suprafața de 224,00 m.p. se va realiza cu plata unei prestații în valoare de 15.904 euro (71 euro/mp). Valoarea prestației se va plăti în primii \_\_\_\_\_ ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți, în formă autentică, în tranșe egale, respectiv\_\_\_\_ euro/an, în lei, la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății.

**(2)** Contravaloarea prestației se va plăti până la data de 31 martie a fiecărui an de plată.

**(3)** În cazul în care superficiarii nu achită prestația stabilită la termenele prevăzute în prezentul contract, ei datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

**V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

**Art.5.1.Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:**

**a)** să inspecteze terenul ce face obiectul prezentului contract verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiari, cu notificarea prealabilă a acestora;

**b)** să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de superficie la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;

**c)** să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarilor în folosința bunului;

**d)** să raspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le impiedică întrebuintarea.

**Art.5.2. Superficiarii au următoarele drepturi și obligații:**

**a)** să folosească terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea lucrărilor de construire și în condițiile legii;

**b)** săexploateze în mod direct pe riscul și răspunderera lor terenul, conform legislației în vigoare din domeniu;

**c)** să plătescă prețul contractului la termenele convenite;

**d)** să înscrie în cartea funciară dreptul de superficie;

**e)** să realizezedemersurile și să suportecheltuielile pentru autentificarea Contractului de superficie și notarea în Cartea funciară;

**f)** să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca posesori de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa lor;

**g)** să nu producă pagube proprietarilor din vecinătate și să evite impiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora;

**h)** să solicite autorizație de construire pentru continuarea lucrărilor la construcția existentă pe teren în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți, în formă autentică.

### VI. FORŢA MAJORĂ

**Art.6.(1)** Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(**3)** Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

(**4)** Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 30 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

### VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

**Art.7.** Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

**VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.8.(1)** Prezentul contract poate înceta pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;

- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

- prin acordul scris al părți;

- în alte cauze prevăzute de lege.

**(2)** Contractul se poate rezilia unilateral de fiecare dintre părți, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă una dintre acestea, în mod nejustificat nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificată în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări, cu daune interese, după caz.

**(3)** În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea unilaterală a prezentului contract.

**(4)** Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficiari printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină imposibilitatea utilizării acestuia. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

**(5)** În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

**IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI**

**Art.9.(1)** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**(2)** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

**(3)** Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**(4)** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

### X. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

**Art.10.** Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

**Art.11.** Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însușit de părți.

**Art.12.**Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de ........................., în 2 (două) exemplare.

**PROPRIETAR, SUPERFICIARI, MUNICIPIUL CÂMPINA**

ROMÂNIA

JUDEŢUL PRAHOVA

MUNICIPIUL CÂMPINA

**CONSILIERI**

Nr.2.352/18 ianuarie 2022

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, în favoarea d-nei** M. E. A.șiad-lui M. M

Subsemnații: Ene Bogdan – Constantin, Filip Costel, Raț Cosmin – Gicu, Marcu Florin și Gheorghe Roxana – Elena – consilieri locali, membri ai Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare și ale art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei și aprobării Consiliului local **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, în favoarea d-nei** M. E. A.șiad-lui M. M**.**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererile formulate de d-na M. E. A. și M. M. prin care solicită cumpărarea/ constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina.

Prin contractul de vânzare autentificat de B.I.N. ”Mușat Andreea Roxana” sub nr. 2145 din 04.11.2020 , d-na M. E. A.șiad-lui M. M au dobândit construcția C1 în stadiul fizic de execuție de 50%., construcție realizată de d-l Iordache Dragoș-Cătălin și d-na Iordache Cristina-Bianca pe terenul în suprafață de 224 m.p., proprietatea Municipiului Câmpina, deținut în baza unui contract de comodat încheiat conform Legii nr. 15/2003. În baza H.C.L. nr. 180/25 noiembrie 2010, dreptul de folosință gratuită s-a transformat în drept de folosință conform contractului de închiriere nr. 16047/17.05.2021, încheiat între Municipiul Câmpina și d-l M. M., pentru terenul în suprafață de 441,47 m.p. ..

Prin Certificatul de Urbanism nr.341/26.07.2021, emis de Primăria Municipiului Câmpina în scopul ”Continuare și terminare lucrări construire locuință, organizare de șantier” pentru imobilul situat în municipiul Câmpina, str. Varșovia, nr.1, Județul Prahova, s-a solicitat reglementarea regimului juridic al terenului cu nr. cadastral 25096 tinându-se cont de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrtărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul obținerii unui drept real asupra terenului în vederea emiterii autorizație de construire pentru continuare lucrări.

Tinând seama de faptul că terenul în suprafaţă de 224,00 m.p. aparţine domeniului privat al Municipiului Campina, autoritatea publică locală poate să analizeze şi să decidă constituirea dreptului de superficie, drept real, care ar avea ca și consecință obținerea de venituri la bugetul local și care permite beneficiarului să obțină autorizație de construire în vederea finalizării locuinței.

Conform Raportului de evaluare întocmit de Constantin Valerica, evaluator autorizat ANEVAR, prețul terenului este de 71 euro/m.p.(valoarea totală fiind de 15.904 euro), valoare de la care se stabilește contravaloarea prestației anuale, cu plata acesteia pe o perioadă mai mică decât durata superficiei.

Potrivit art.694 din Legea nr. 287/2009-Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, ” dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului , dreptul de superficie poate fi reînnoit”.

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, în favoarea d-nei M. E. A.șiad-lui M. M.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.693, art.694 și art.697 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare ;

- prevederile art.129, alin.(1), alin.(2), lit.”c”, art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g”, art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIERI,

**Ene Bogdan – Constantin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Filip Costel \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Raț Cosmin – Gicu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Marcu Florin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Gheorghe Roxana – Elena \_\_\_\_\_\_\_\_**

****

|  |
| --- |
|  |

**SECRETAR GENERAL**

Nr.­­­­­­­­­2.778/20 ianuarie 2022

**A V I Z**

Secretarul General al Municipiului Câmpina, Județul Prahova, abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,analizând prin prisma actelor normative și administrative proiectul de hotarâre inițiat, care are la bază referatul de aprobare nr.2.352/18 ianuarie 2022, formulat de membrii Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

Având în vedere:

- raportul nr.2.416/19 ianuarie 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.2.547/19 ianuarie 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.­­­­­­­­­2.777/20 ianuarie 2022, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public şi privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.2.562/19 ianuarie 2022, întocmit de Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului,

acordă **AVIZ FAVORABIL,** din punct de vedere al legalității, **proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 224,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, în favoarea d-nei** M. E. A.șiad-lui M. M**,** motivat de prevederile:

- art.693, art.694 și art.697 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare ;

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit.”c” din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129, alin.(1), alin.(2), lit.”c”, art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g”, art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

SECRETAR GENERAL,

**Elena Moldoveanu**

edit.B.L