

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 314

Din data de 26 NOIEMBRIE 2013

privind constituirea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Reșița precum și aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil

Consiliul Local Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.11.2013;

Având în vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Reșița, Mihai Stepanescu și raportul de specialitate al Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 149/1999;

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de suprafață, Titlul III, Cap.I art. 693 -- 703 și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 36 alin.2, lit.c), alin. 9, art. 45, alin (3), art. 49, art. 115 alin.1 lit.b), alin.3 și alin.6 și art. 121 alin.2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se constituie dreptul de suprafață cu titlu oneros proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Reșița în vederea intrării în legalitate și respectării reglementărilor din documentațiile de urbanism.

Art. 2 – Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 99 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

Art. 3 – Se aprobă ca prețurile pentru constituirea dreptului de suprafață al terenurilor proprietatea Municipiului Reșița să fie echivalente cu cuantumul chiriilor/mp/an aprobate de Consiliul local al Municipiului Reșița ținând cont de zonarea stabilită prin H.C.L. nr. 149/22.12.1999 astfel:

Zona A – 1,68 lei mp/an

Zona B – 1,20 lei mp/an

Zona C – 0,96 lei mp/an

Zona D – 0,72 lei mp/an

Art. 4 – (1) Plata superficiei se face trimestrial, în termen de 99 ani.

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

Art. 5- Determinarea suprafeței terenului se va face în baza unei documentații cadastrale întocmită pe cheltuiala solicitantului pentru fiecare teren pe care se constituie dreptul de suprafață în scopul determinării corecte a vecinătăților și a suprafețelor, vizată de O.C.P.I. Caraș- Severin și nu va depăși suprafața parcelei pe care este edificată construcția.

Art. 6 – În termen de 6 luni de la semnarea contractului de suprafață, titularul dreptului de suprafață are obligația să întabuleze acest drept în Cartea Funciară.

Art.7 - Se aprobă Regulamentul privind procedura constituirii dreptului de suprafață, în condițiile prevăzute de Codul Civil, în favoarea proprietarilor de construcții, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Reșița, conform anexei nr. 1, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8 - Se aprobă contractul cadru prin care se constituie dreptul de suprafață, conform anexei nr. 2, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 – Se împuternicește conducerea executivă a Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” să semneze contractul de suprafață.

Art. 10 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” și Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea municipiului Reșița și pentru cumpărare de imobile de către Municipiul Reșița.

Art. 11 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică;

Art. 12 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș – Severin;
- Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”
- Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea municipiului Reșița și pentru cumpărare de imobile de către Municipiul Reșița

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SECĂȘAN DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



REGULAMENT

privind procedura aprobării constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în condițiile codului civil, în favoarea proprietarilor de construcții – case de locuit, amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Reșița

Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în condițiile codului civil în favoarea proprietarilor de construcții – case de locuit, amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Reșița, în vederea intrării în legalitate se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Terenurile aparținând domeniului privat al municipiului Reșița, aferente caselor de locuit pot constitui obiectul unor contracte de suprafață cu titlu oneros.

În exercitarea acestui drept cei interesați vor înregistra o cerere de constituire a dreptului de suprafață.

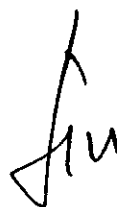
Suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de suprafață nu va depăși suprafața parcelei construibile, așa cum este determinată prin Regulamentul General de Urbanism pe zona în care este situată.

Se exceptează de la prevederile prezentei hotărâri terenurile care pot face obiectul prevederilor art. 36 din Legea nr. 18/1991, a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele aflate în procedura de revendicare administrativă sau judiciară.

La cerere se vor anexa următoarele acte:

- Date de identificare civilă a titularului solicitant;
- Hotărâre judecătorească rămasă definitivă și irevocabilă pentru menținerea construcției casă de locuit – unde este cazul;
- Certificat fiscal eliberat de Serviciul Public - „Direcția Impozite și Taxe” a Municipiului Reșița, pentru imobilul – construcție;
- Documentație cadastrală întocmită de către un topograf autorizat, vizată de O.C.P.I. privitoare la terenul solicitat în vederea constituirii dreptului de suprafață;
- Extras de C.F. actualizat cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de suprafață.
- Hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat dezlipirea/dezmembrarea terenului.

Cererea însoțită de actele mai sus menționate se depune la sediul Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și privat al Municipiului Reșița”, care prin Compartimentul specializat va verifica documentația depusă de petent, efectuează deplasare pe teren, verifică regimul juridic, întocmește referatul de specialitate, după caz, întocmește extras ortofotoplan, efectuează calculul prețului de



constituire a dreptului de suprafață al terenului și îl supune spre aprobare Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea municipiului Reșița și pentru cumpărare de imobile de către Municipiul Reșița.

Prețul pentru constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor proprietatea municipiului Reșița va fi echivalentă cu cuantumul chiriilor/mp/an aprobată de Consiliul Local al Municipiului Reșița ținând cont de zonarea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 149/1999 astfel:

Zona A – 1,68 lei mp/an

Zona B – 1,20 lei mp/an

Zona C – 0,96 lei mp/an

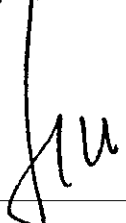
Zona D – 0,72 lei mp/an

Terenurile aferente caselor de locuit vor fi predate în baza procesului – verbal de predare – primire după încheierea contractului de suprafață cu titlu oneros.

Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- La expirarea termenului stabilit în contract;
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare 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.
- Prin pierderea construcției;
- Prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.
- În alte situații prevăzute de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SECĂȘAN DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Reșița prin Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” în calitate de proprietar.

Și

2. domiciliat în, posesor al C.I./B.I. seria..... nr. CNP, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Titlul III, Cap. I, art. 693 – 703 și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil;
În temeiul HCL nr. și a procesului verbal nr.;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de _____ mp, situat pe str., nr. identificat prin C.F., nr. top / nr. cad, atribuit conform documentației cadastrale vizată de O.C.P.I. Caraș-Severin sub nr.

III. TERMENUL

Art. 2 Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 99 de ani, de la data încheierii prezentului contract. La împlinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art. 3 Prețurile pentru constituirea dreptului de superficie a terenurilor proprietatea Municipiului Reșița este echivalentă cu cuantumul chiriilor/mp/an aprobată de Consiliul local al Municipiului Reșița ținând cont de zonarea stabilită prin HCL nr. 149/1999.

Zona A – 1,68 lei mp/an

Zona B – 1,20 lei mp/an

Zona C – 0,96 lei mp/an

Zona D – 0,72 lei mp/an

Prețul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, trimestrial, până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru, în contul proprietarului la casieria instituției din str. Petru Maior, nr. 2 sau în contul proprietarului nr. deschis la Trezoreria Caraș – Severin.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile superficiarului:

Art. 6 (1) Dreptul de superficie consuit 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 acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism.

(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 date scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

Art. 7 (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

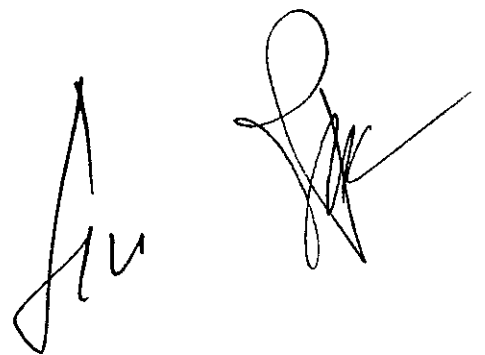
(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al Municipiului Reșița sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:



Art. 8 (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

Obligațiile superficiarului:

Art. 9 (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 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 adugă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul Public – Direcția Impozite și Taxe a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Superficiarul este obligat ca pe cheltuiala proprie să execute documentația topo cadastrală și să întabuleze în Cartea Funciară, în numele Municipiului Reșița, terenul care constituie obiectul contractului precum și notarea prezentului contract în Cartea Funciară.

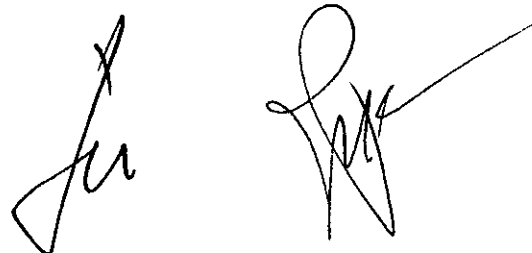
VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art. 11 (1) Prezentul contract de superficie 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 superficie 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 a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12 Nerespectarea prevederilor prezentului contract la art. 10, atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.



X. CLAUZE FINALE

Art. 13 (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

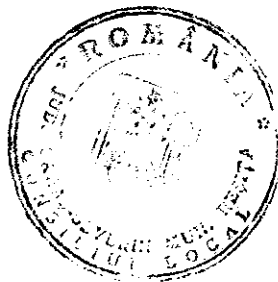
(2) Prezentul contract împreună cu anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost încheiat azi, în 2 exemplare, din care unul pentru superficial și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR

SUPERFICIAR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SECĂȘAN DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**

