



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea acordării unui drept de suprafață cu titlu oneros,
asupra terenului în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară
nr. 23152 în favoarea dlui. Măngiurea Vasile căsătorit cu Măngiurea Alexandrina

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița întrunit în ședință ordinară din data de 28 IULIE 2021,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 3100 din 17.05 2021 al Primarului orașului Căzănești;
- adresa dlui. Măngiurea Vasile nr. 2336 din 09.04.2021 prin care solicită concesionarea terenului aferent locuinței sale situată pe str. Nordului nr. 48;
- autorizația de construire nr. 17/27.04.1994 emisă pe numele lui Măngiurea Vasile pentru construirea locuinței pe str. Nordului nr. 48;
- autorizația de construire nr. 14 din 14.01.2002 emisă pe numele lui Măngiurea Vasile pentru construire garaj pe str. Nordului nr. 48;
- actul adițional nr. 405 din 03.02.2000 în care se menționează că suprafața de 500 mp urmează să se concesioneze prin încredințare directă dlui. Măngiurea Vasile;

Examinând:

- raportul responsabilului cu patrimoniul nr. 3263 din 24.05 2021;
- avizul Comisiei juridice și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, drepturile cetățenilor nr. 12 din 24.05 2021;
- contractul de concesiune nr. 814 din 09.11.1993 încheiat între U.A.T Oraș Căzănești și Măngiurea Adrian;

În conformitate cu:

- prevederile art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 2 lit. a) și art. 3 din Regulamentul privind procedura de acordare/constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Orașului Căzănești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 47/28.09.2015;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) precum și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra teren în suprafață de 538 mp, aparținând domeniului privat al orașului Căzănești, situat pe str. Nordului nr. 48 având numărul cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152, în favoarea dlui. Măngiurea Vasile căsătorit cu Măngiurea Alexandrina.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) sunt edificate construcțiile autorizate potrivit autorizației de construire nr. 17/27.04.1994 și autorizației de construire nr. 14 din 14.01.2002, notate cu C1 și C2 înscrise în Cartea funciară 23152, proprietatea dlui. Măngiurea Vasile căsătorit cu Măngiurea Alexandrina.

(3) Terenul menționat în alin.(1) se identifică potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului ce este prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Dreptul de suprafață prevăzut la art.1 se constituie cu titlu oneros pe o perioadă de 49 ani.

Art. 3. (1) Prețul suprafeței este de 0,050 lei/mp/an conform anexei nr.1 la HCL nr.39/29.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2021, cu modificările și completările ulterioare și se indexează anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

(2) Neplata prestației sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Art. 4. Se aprobă modalitatea de plată a prețului suprafeței de către beneficiarul dreptului în două tranșe egale respectiv până la 31 martie și 30 septembrie al anului în curs.

Art. 5. Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcțiilor edificate.

Art. 6. Beneficiarul dreptului de suprafață poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Art. 7. Dreptul de suprafață se stinge pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin acordul de voință, exprimat în scris al ambelor părți urmând a fi radiat din Cartea funciară.
- e) pentru neplata prestației
- f) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 8. Începând cu data prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară se abrogă.

Art. 9. Se împuternicește dl. Stelian Traian, primarul orașului Căzănești să semneze orice document în legătură cu terenul în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 pentru clarificarea relațiilor contractuale între U.A.T Oraș Căzănești și dl. Măngiurea Vasile.

Art. 10. Cheltuielile pentru încheierea contractului și pentru îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață, în vederea notării contractului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița.

Art. 11. Se împuternicește dl. Stelian Traian, primarul orașului Căzănești să semneze contractul de suprafață, cu titlu oneros ce urmează a se încheia.

Art. 12. Primarul orașului Căzănești, responsabilul cu patrimoniul, Compartimentul Juridic, Resurse Umane și dl. Măngiurea Vasile vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al unității administrative-teritoriale.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN**

**Avizat,
Secretar General al U.A.T,
Oancea Georgeta**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 în favoarea dlui. Manguirea Vasile căsătorit cu Manguirea Alexandrina

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii dvs. se propune acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 situat pe str. Nordului nr. 48 aferent construcțiilor autorizate potrivit autorizația de construire nr. 17/27.04.1994 și autorizația de construire nr. 14 din 14.01.2002, în favoarea dlui. Manguirea Vasile căsătorit cu Manguirea Alexandrina, proprietarii acestor construcții.

În anul 1993 a fost încheiat contractul de concesiune nr. 814/9.11.1993 având ca părți Consiliul Local al orașului Căzănești și pe dl. Manguirea Adrian având ca obiect terenul intravilan de 1000 mp ce era situat pe str. Nordului. În anul 1994 a fost emisă autorizația de construire nr. 17/27.04.1994 pe numele lui Manguirea Vasile, fiind invocat în regimul juridic al terenului din Certificatul de urbanism nr. 10 din 27.04.1994 eliberat anterior autorizației, un drept de concesiune conform contractului nr. 814/9.11.1993. În anul 2000, a fost încheiat un act adițional înregistrat sub nr. 405 din 03.02.2000 pentru modificarea suprafeței de teren concesiionat pentru ca dl. Manguirea Vasile să poată construi o anexă. În acest document se menționează că „din suprafața de 1000 mp, care i-a fost atribuită dlui. Manguirea Adrian va rămâne 500 mp, acest act fiind parte întreagă din completarea și actualizarea contractului de concesiune”. Totodată se stipulează că „restul suprafeței de 500 mp i se va concesiona prin încredințare directă, dlui. Manguirea Vasile, fratele lui Manguirea Adrian deoarece locul este situat la marginea satului”.

De această speță am luat la cunoștință în a doua parte a anului 2020 când dl. Manguirea Vasile a solicitat eliberarea de documente în vederea intabulării dreptului de proprietate asupra construcțiilor. Din verificările întreprinse din anul 2000 până în prezent a rezultat că dl. Manguirea Vasile a plătit redevența și taxa pe teren aferentă folosirii acestui teren.

În încheierea nr. 50534 din dosarul nr. 50534/03.03.2021 emisă de OCPI Ialomița dreptul de concesiune a fost intabulat în favoarea lui Manguirea Vasile pe o perioadă de 99 ani, în baza actului adițional nr. 405 din 03.02.2000 și contractului de concesiune nr. 814/9.11.1993.

Deoarece dl. Manguirea Vasile și-a manifestat intenția de a cumpăra terenul aferent casei de locuit și pentru a se clarifica situația juridică a dreptului de folosință asupra terenului situat pe str. Nordului nr. 48, propun acordarea unui drept de suprafață, cu titlu oneros în condițiile art. 693 alin. (1) din Codul civil conform căruia „Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință” și alin. (2) „Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.”

PRIMAR,

STELIAN TRAIAN

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 în favoarea dlui. Mangiurea Vasile căsătorit cu Mangiurea Alexandrina

Obiectul proiectului de hotărâre este acela de acordare a unui drept de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 situat pe str. Nordului nr. 48, dlui. Mangiurea Vasile căsătorit cu Mangiurea Alexandrina proprietarii construcțiilor autorizate potrivit autorizația de construire nr. 17/27.04.1994 și autorizația de construire nr. 14 din 14.01.2002 și situate pe acest teren.

Suprafața este definită de art. 693 din Codul civil care la alin. (1) prevede că „*Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațarul dobândește un drept de folosință.*”

Dreptul de suprafață se acordă cu titlu oneros pe o perioadă de 49 ani. Prețul suprafaței este de 0,050 lei/mp/an conform anexei nr.1 la HCL nr.39/29.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, pentru anul 2021, cu modificările și completările ulterioare. Modalitatea de plată a prețului suprafaței de către beneficiarul dreptului se va face în două tranșe egale respectiv până la 31 martie și 30 septembrie al anului în curs.

Prin proiectul de hotărâre se împuternicește dl. Stelian Traian, primarul orașului Căzănești să semneze orice document în legătură terenul în suprafață de 538 mp, număr cadastral 23152 înscris în Cartea funciară nr. 23152 pentru clarificarea relațiilor contractuale între U.A.T Oraș Căzănești și dl. Mangiurea Vasile și contractul de suprafață, cu titlu oneros ce urmează a se încheia.

În acest context, consider că proiectul de hotărâre este legal în forma și conținutul propus spre adoptare.

CONSILIER,
POPOVICI CARMEN