



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros,
asupra terenului în suprafață de 385 mp, număr cadastral 23179 înscris în Cartea
funciară nr. 23179 în favoarea C. N. Poșta Română S.A.

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 4299 din 15.07.2021 al Primarului orașului Căzănești;
- adresa C. N. Poșta Română S.A nr. 102/8938/16.12.2020;
- declarația ;

Examinând:

- raportul responsabilului cu patrimoniul nr. 4314 din 16.07 2021;
- avizul Comisiei juridice și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, drepturile cetățenilor nr. _____ din _____ 2021;
- raportul de evaluare a imobilului întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Lescae R. Stoica – I.I. din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 17.194 lei;

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 terenului în suprafață de 385 mp, aparținând domeniului privat al orașului Căzănești, situat pe șos. București nr. 76, având numărul cadastral 23179, înscris în Cartea funciară nr. 23179, în favoarea C. N. Poșta Română S.A.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) este edificată construcția notată cu C1- înscrisă în Cartea funciară 23179, proprietatea C. N. Poșta Română S.A în cotă de 76/116, respectiv 76 mp.

(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 1,54 lei/mp/an calculat în conformitate cu art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, 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. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia, precum și dreptul de a dispune de substanța în limitele impuse de necesitatea exploatarea construcției edificate.

Art. 6. 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) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 7. Cesionarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului este posibilă doar cu înstrăinarea construcției edificate pe acesta, cu notificarea prealabilă a orașului Căzănești, înainte cu cel puțin 30 de zile calendaristice.

Art. 8. 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. 9. Se împuternicește dl. Stelian Traian, primarul orașului Căzănești să semneze contractul de suprafață, cu titlu oneros ce urmează a se încheia.

Art. 10. Primarul orașului Căzănești, responsabilul cu patrimoniul, Compartimentul Juridic și Resurse Umane și C.N Poșta Română S.A vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, cărora le va fi comunicată prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN**

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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 385 mp, număr cadastral 23179 înscris în Cartea funciară nr. 23179 în favoarea C. N. Poșta Română S.A.

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii dvs. se propune constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 385 mp, număr cadastral 23179 înscris în Cartea funciară nr. 23179 în favoarea C. N. Poșta Română S.A.

Conform evidențelor deținute de instituția noastră, Poșta Română deține în proprietate o clădire pe raza localității Căzănești. Această situație rezultă din declarațiile depuse pentru Oficiul PTTR Căzănești începând cu anul 1975. Începând cu anul 2019, compania națională a început să facă demersuri pentru a încheia un act juridic pentru terenul care l-a avut în folosință aferent clădirii sus-menționate.

În luna iunie 2021, clădirea și terenul aferent poștei au fost înscrise în cartea funciară nr. 23179 potrivit încheierii nr. 63822 din dosarul nr. 63822/22.03.2021. Suprafața de teren pe care se constituie dreptul de folosință este de 385 mp pe care C.N Poșta Română o folosește pentru exploatarea construcției edificate pe acesta, teren ce este și împrejmuit iar, diferența de 61 mp asigură accesul la clădirea Telekom care nu are acces la drum decât prin curtea acestui imobil.

Menționez că, inițial atât Telekom cât și Poșta Română au făcut parte din P.T.T.R (Poșta – Telegraf – Telefon – Radio).

Deși, C.N Poșta Română a solicitat concesiunea sau închirierea terenului, potrivit Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea ori închirierea nu pot avea loc decât prin licitație publică. Pentru această speță sunt aplicabile prevederile art. 355 din Codul administrativ potrivit căruia „*Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.*” Deoarece terenul în suprafață de 446 mp este aferent unei construcții edificate pe acesta, sunt aplicabile prevederile legale referitoare la 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.*”

Prin urmare, pentru constatarea existenței dreptului de suprafață în beneficiul C.N Poșta Română S.A, se face numai prin act juridic, respectiv convenție, încheiate în formă autentică, având ca obiect nașterea acestui drept și stabilirea întinderii sale, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate.

Prețul suprafeței a fost calculat pornind de la raportul de evaluare a imobilului întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Lescae R. Stoica – I.I. din care rezultă că valoarea de piață a terenului este de 17.194 lei. Potrivit art. 17 din Legea nr. 50/1991,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.*”

Formula de calcul folosită pentru calcul preț:

$$17194 \text{ lei} : 446 \text{ mp} = 38,5515 \text{ lei/mp}$$

$$38,5515 \text{ lei/ mp} : 25 \text{ ani} = 1,5420 \text{ lei/mp/an.}$$

Având în vedere cele sus-menționate, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma și conținutul prezentat.

PRIMAR,

STELIAN TRAIAN

RAPORT
privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros,
asupra terenului în suprafață de 385 m.p., cu număr cadastral 23179
înscris în Cartea Funciară nr. 23179 în favoarea C.N. Poșta Română S.A.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre prin care se solicită constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 385 m.p. aparținând domeniului privat al orașului Căzănești, situat pe Șos. București, nr. 76, având număr cadastral 23179, înscris în Cartea Funciară nr. 23179, în favoarea C.N. Poșta Română S.A..

Pe terenul amintit mai sus este edificată o construcție notată cu C1 – înscrisă în Cartea funciară 23179, proprietatea C.N. Poșta Română S.A. în cotă de 76/116, respectiv 76 m.p.. Terenul se identifică potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului prezentat în anexă.

Dreptul de suprafață se constituie cu titlu oneros pe o perioadă de 49 de ani, iar prețul suprafeței este de 1.54 lei/m.p./an calculat în conformitate cu art. 17 din Legea 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se indexează anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

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.

Modalitatea de plată a prețului suprafeței de către beneficiarul dreptului se face în două tranșe egale, respectiv până la 31 martie și 30 septembrie al anului în curs.

Având în vedere cele sus menționate, consider că proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentate îndeplinește condițiile de legalitate.

CONSILIER,

Popovici Carmen-Elena

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23179 Cazanesti



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cazanesti, Sos Bucuresti, Nr. 76, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23179	Din acte: 445 Masurata: 446	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard metalic 14-15-...-3-4, 9-10-11-12, calcan 11-12-13-14, neimprejmuit 4-5-...-8-9

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23179-C1	Loc. Cazanesti, Sos Bucuresti, Nr. 76, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:116 mp; Cladire condominiu, regim de inaltime P, caramida, acoperis tabla, Sc desf =116 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63822 / 22/03/2021		
Act Administrativ nr. adresa CNPR nr 6586, din 10/12/2020 emis de Primaria Orasului Cazanesti; Act Administrativ nr. HCL nr 28, din 18/03/2020 emis de Consiliul Local Oras Cazanesti; Act Administrativ nr. HCL nr 86, din 27/11/2020 emis de Consiliul Local Oras Cazanesti; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala 1271, din 26/02/2021 emis de Primaria Orasului Cazanesti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Bilant contabil 102/1809, din 25/02/2021 emis de Compania Nationala Posta Romana SA; Act Administrativ nr. HCL nr 15, din 29/01/2021 emis de Consiliul Local Oras Cazanesti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT CAZANESTI , CIF:4231962	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 76/116 1) COMPANIA NATIONALA „POSTA ROMANA” SA	A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 40/116 1) UAT CAZANESTI , CIF:4231962	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23179	Din acte: 445 Masurata: 446	Teren intravilan imprejmuit cu gard metalic 14-15-...-3-4, 9-10-11-12, calcan 11-12-13-14, neimprejmuit 4-5-...-8-9

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 445 Masurata: 446	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23179-C1	construcții administrative și social culturale	116	Cu acte	S. construita la sol:116 mp; Cladire condominiu, regim de inaltime P, caramida, acoperis tabla, Sc desf =116 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.515

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.996
3	4	1.847
4	5	6.075
5	6	3.094
6	7	4.24
7	8	13.45
8	9	4.419
9	10	9.423
10	11	0.583
11	12	6.939
12	13	7.633
13	14	7.842
14	15	18.098
15	16	3.874
16	17	14.241
17	1	1.726

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.21031911052755/19-03-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
05-05-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
LILIANA TUTUIANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Liliana Tutuianu
Semnat digital de
Liliana Tutuianu
Data: 2021.05.05
16:09:10 +03'00'