

**ROMÂNIA
JUDETEL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hașdeu nr.71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.73731/07.05.2020, avizul Comisiei de specialitate nr.1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru, Serviciul patrimoniu nr.74482/08.05.2020.

Luând în considerare adresa numitului Goșu Stila înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.7311/14.01.2020.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr.19/2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, dispozițiile H.C.L. nr.249/2009, anexa nr.10 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Văzând dispozițiile art. 555 alin. (1) și art. 693-698 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, Str. B.P. Hașdeu nr. 71, lot 1/1 având numărul cadastral 244680, înscris în cartea funciară nr.244680, în favoarea numitului Goșu Stila.

Art.2. Conform certificatului de urbanism nr.1308/24.03.2020 și a extrasului de carte funciară nr.244680-C1, terenul descris la art.1 are folosința actuală de curți construcții.

Art.3. Pe terenul prevăzut la art.1 este edificată construcția notată cu C1- înscrisă în CF 244680-C1, proprietatea numitului Goșu Stila conform contractului de vânzare nr.3536/28.12.2015.

Art.4. Dreptul de superficie, prevăzut în art. 1 se instituie pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți în forma autentică.

Art.5. Direcția autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte va urmări derularea contractului de superficie cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile clauzelor contractuale și a legislației în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea

și încasarea sumelor contractuale convenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.6. Se însușește valoarea chiriei în cuantum de 1,37 lei/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.66545/16.04.2020 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR S.C. Management Consulting Solutions S.R.L., întocmit pentru folosința existentă la data prezentei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.8. Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății în vederea perfectării contractului de suprafață cu titlu oneros.

Art.9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață cu titlu oneros.

Art.10. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, S.P.I.T. Constanța, numitului Goșu Stila, în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 73731/07.05.2020

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.7311/14.01.2020 domnul Goșu Stila a solicitat constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru terenul aferent construcției aflată în proprietatea numitului Goșu Stila conform documentației cadastrale nr.244680-C1 și a încheierii de intabulare nr.141250/29.12.2015.

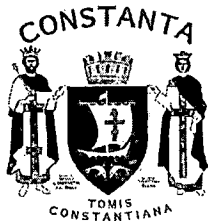
Terenul în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, str.B.P.Hașdeu nr. 71, lot 1/1, teren aferent construcției, proprietatea numitului Goșu Stila este inclus în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. nr.249/2009, anexa nr. 10.

Luând în considerare raportul de evaluare nr.66545/16.04.2020 prin care s-a stabilit chiria în cuantum de 1,37 lei/mp/lună;

Văzând dispozițiile art. 555 alin. (1) și art. 693-698 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hașdeu nr. 71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila.

PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr.73731/07.05.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hașdeu nr.71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila;

Comisia, întrunită azi _____2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 - PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr. nr.73731/07.05.2020;

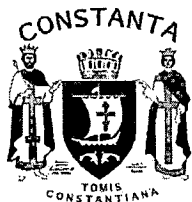
Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hasdeu nr.71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila;

Comisia, întrunită azi _____2020, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 7311/14.01.2020

RAPORT

proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hașdeu nr.71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila

Elaborarea acestui proiect de hotărâre își are izvorul legal pe dispozițiile art.555 alin. (1) și art.693-698 și din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.7311/14.01.2020 domnul Goșu Stila a solicitat constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru imobilul-teren, situat în municipiul Constanța, Str. B.P. Hașdeu nr. 71, lot 1/1, în suprafață de 360,00 mp, teren aferent construcției, proprietatea numitului Goșu Stila conform documentației cadastrale nr.244680-C1 și a încheierii de intabulare nr.141250/29.121.2015 eliberată de O.C.P.I. Constanța.

Conform identificării și localizării imobilului nr.7311/21.04.2020, terenul în suprafață de 360,00 mp este cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr.10 din H.C.L. nr.249/2009 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța care cuprinde și verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

Construcția - **C1 locuință** este edificată pe terenul în suprafață de 360,00 mp, proprietatea numitului Goșu Stila, domeniu privat al municipiului Constanța. Aceasta (construcția) este proprietatea numitului Goșu Stila, căsătorit cu Goșu Corina sub regimul matrimonial al separației de bunuri, conform Convenției matrimoniale între viitori soți - regimul separației de bunuri autentificată sub nr. 1333/10.05.2013 de către Biroul Notarului Public Tragone George, conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu Popescu Silviu-Dan și Popescu Irina-Giela și autentificat de BNP Șerban Mihaela-Lavinia prin încheierea nr.3536/28.12.2015.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr.244680-C1 construcția - C1 locuință are o suprafață construită la sol de 49 mp, nr. niveluri 1.

Certificatul de urbanism nr. 3948/29.10.2019 cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) astfel: Folosința actuală a terenului conform extraselor de carte funciară pentru informare nr.244680 și 244680-C1 este: teren categoria de folosință: curți construcții; destinație construcție: construcții de locuințe -locuință C1 (cu acte) cu suprafața de 49 mp.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL 2a. UTILIZĂRI ADMISE : -locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat; -funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii libere (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC; UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; UTILIZĂRI INTERZISE: -funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; -anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; -depozitare en gros; -depozitări de materiale re folosibile și platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; -activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; -autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; terenul face parte din zona de impozitare A; procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 35% și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 1,00.

Potrivit certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.T35733/08.05.2020, numitul Goșu Stila figurează cu următoarele bunuri: imobil clădire situat în Constanța, str. B.P.Hașdeu nr. 71, matricola 7627, rezidențial, cu o suprafață desfășurată de 49 mp, an construire 1996, valoare impunere imobil 46795 lei, clădirea nu este în indiviză și teren în folosință situat în Constanța, str. B.P.Hașdeu nr. 71, matricola 10874, intravilan, teren cu construcții cu o suprafață din măsurători de 37.6 mp, cu o suprafață din acte de 37.6 mp, cu o suprafață construită de 49 mp; terenul nu este în indiviză.

Potrivit dispozițiile art. 697 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficial, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței."

Prin constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros municipiul Constanța va încasa chiria în cuantum de 1,37 lei/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.66545/16.04.2020 întocmit pentru folosința existentă la data prezentei, de către firma de evaluare autorizată ANEVAR Management Consulting Solutions S.R.L. aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

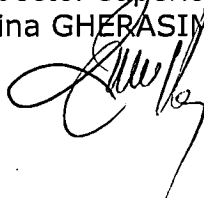
Luând în considerare dispozițiile H.C.L. nr. 19/30.01.2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța;

Față de cele mai sus prezentate, șupunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 360,00 mp situat în municipiul Constanța, Str. B.P.Hașdeu nr.71, Lot 1/1, în favoarea numitului Goșu Stila.**

Director executiv
prin Șef Serviciu cadastru
Nicoleta FLORESCU



Director executiv adjunct
prin inspector superior
Sorina GHERASIM



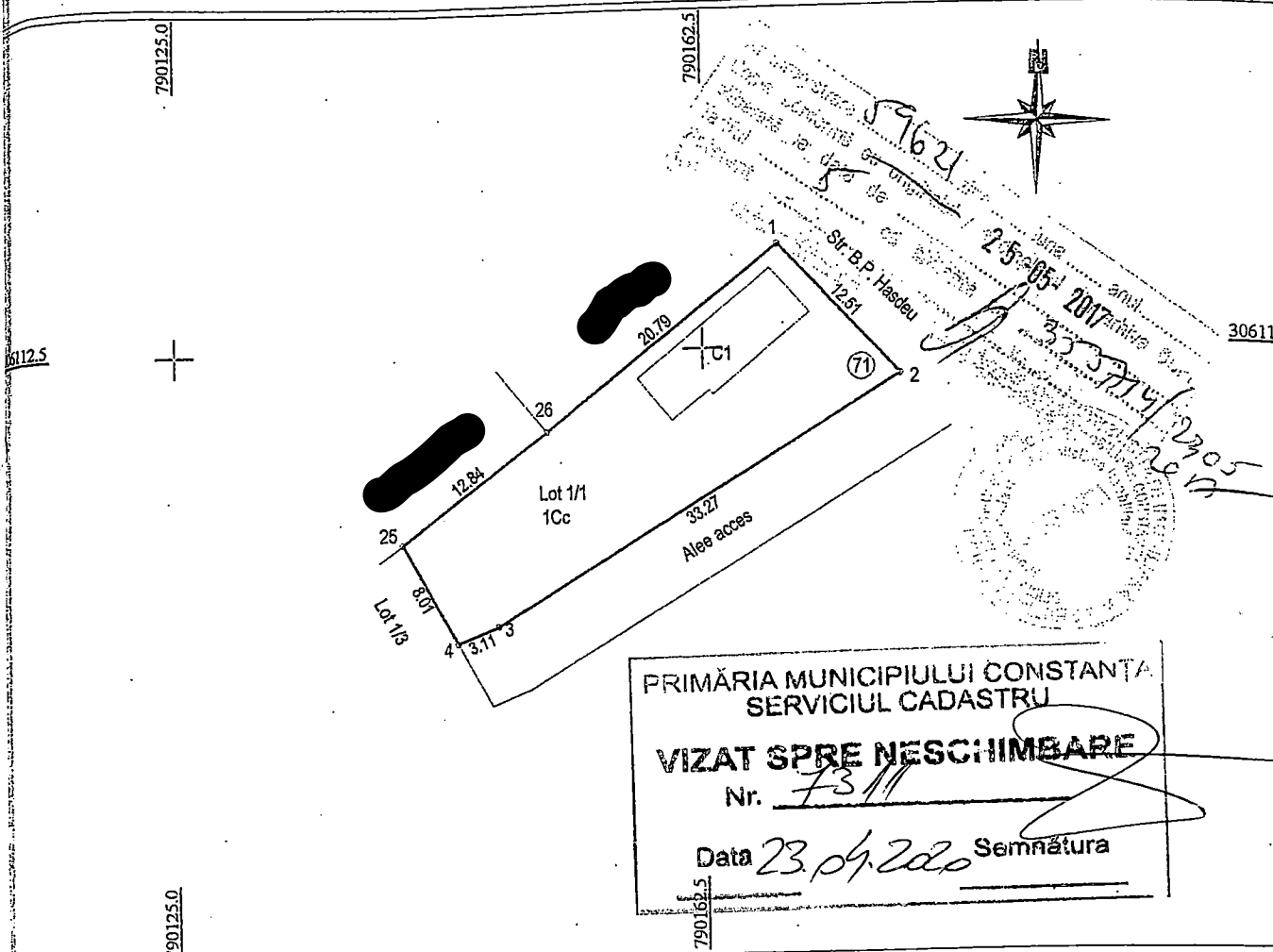
Întocmit
Șef serviciu
prin inspector superior
Andreea SENDRE



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. Cadastral 244620	Suprafata masurata a imobilului(mp) 360	Adresa imobilului Mun. Constanta - Str. B. P. Hasdeu, nr. 71, Lot 1/1
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) CONSTANTA



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 7311

Data 23.05.2016 Semnătura _____

A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	360	1-2 lim. gard lemn; 2-3-4 lim. gard lemn si plasa; 4-25-26-1 lim. gard lemn si plasa
TOTAL		360	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	49	-LOCUINTA
Total		49	Suprafata totala constaruita S = 49 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 360 mp
Suprafata din acte = — mp

Executant: PFA Grosu Ion

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Semnatura si parafa

Nume si Prenume **LAVIDESCU CORNELIA**

Functia: **CONSILIER GR. IA**

Data: 18. IAN. 2016

Stampila BCPI

Data: Ianuarie 2016



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 7311/21.04.2020

**IDENTIFICAREA ȘI LOCALIZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CONSTANȚA
str. B. P. Hasdeu nr. 71, în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros
conform HCL nr. 19/2018**

La adresa dvs. înregistrată sub nr. 7311/14.01.2020, prin care solicitați actualizarea adresei nr. 101420/14.01.2020, privind identificarea și localizarea, terenului în suprafață de 360 mp, situat în municipiul Constanța, str. B.P. Hasdeu nr. 71, în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, conform HCL nr. 19/2018, vă comunicăm următoarele:

I. Identificarea bunului imobil

1. Teren în suprafață de 360 mp, B.P. Hasdeu nr. 71;
2. Teren parțial construit ;
3. Nr. cadastral – 244680;

2. Istoric Patrimonial al Imobilului

2.1. Evidența din registrul de proprietăți și din planurile cadastrale anterioare

Conform planului cadastral al municipiului Constanța întocmit în anii 1936-1938, registrul de proprietăți vol.VI pagina 1149, la nr.crt.11490, terenul figurează în careul nou 133, lotul nou 19, str. B.P. Hasdeu nr. 61, posesor Manase Gh., Anadalchioi.

Identificarea s-a făcut cu ajutorul caroului „H12”, scara 1:1000, ediția 1936-1938 și a caroului 81 a scara 1:500, ediția 1994-1997 .

2.2. Evidențierea eventualelor sarcini ale imobilului

Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3 Apartenența imobilului la domeniul public/privat al municipiului Constanța

Terenul solicitat în suprafață de 360 mp situat în Constanța str. B.P. Hasdeu nr. 71, a fost identificat ca domeniul privat al municipiului Constanța, conform HCL nr. 249/23.04.2009, anexa 10 (fiind inclus în suprafața de 898,40 mp). Această suprafață a fost dezmembrată ulterior conform HCL nr. 29/13.02.2015, art. 1.

Construcția C1 reprezintă proprietate particulară, conform contract de vânzare cumpărare nr. 3536/28.12.2015.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. B.P. Hasdeu nr. 71, precizăm că în Arhiva Direcției Patrimoniu și Cadastru nu se regăsesc alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere

3. Istoricul de rol fiscal -adresa SPIT nr R – T247/08.01.2020 și nr. R-T252/08.01.2020 .

Anexăm prezentei:

- Copie adresa SPIT nr. R – T247/08.01.2020 și nr. R-T252/08.01.2020 .
- Extras plan cadastral scara 1: 1000 ediție 1936-1938;
- Extras plan cadastral scara 1: 500 ediție 1994-1997 ;
- HCL nr. 249/23.04.2009 și HCL nr. 29/13.02.2015 .

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Prin Inspector superior Sorina GHERASIM

SERVICIUL PATRIMONIU

Inspector Viorica MATEI

II. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

În viziunea prezentată, prin Legea nr. 20/2000, nu au fost identificate conținutul datelor transmise de Direcția Cadastru în situația prezentată nr. 7311 dovezi pentru modul în care în st. B.P. Hordas nr. 711 ident. în 1933-1936 în care nr. 133 sot 19 no. Hordas nr. 61 posesor MATEI nu rezultă înregistrate în ex. din st. în forma nr. 1 a Com. Cadastruului din st. Hordas și legea proprietății din st. nr. 7001. În st. nr. 7001 și în alte situații prezentate în raportul amplasamentului și în planșele care din punct de vedere al normelor și condițiilor în punct de vedere al datelor prezentate în legea nr. 20/2000 a demarșamentului contractat st. nr. 1 de către Direcția Cadastru. În st. nr. 7001 și în alte situații prezentate în raportul amplasamentului și în planșele care din punct de vedere al normelor și condițiilor în punct de vedere al datelor prezentate în legea nr. 20/2000 a demarșamentului contractat st. nr. 1 de către Direcția Cadastru.

**AVIZAT,
DEPARTAMENTUL CONTRACTE AVIZĂRI ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII**

C. J. *Valeriu Dădăreanu*
