

HOTARARE

privind acordarea dreptului de superficie in favoarea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – SUCURSALA TG. MURES, detinator de constructii amplasate pe terenul ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba in suprafata de 2319 mp precum si aprobarea Regulamentului privind procedura acordarii dreptului de superficie

Consiliul Local al comunei Balta Alba, judetul Buzau, intrunit in sedinta de lucru ordinara din data de 31.05.2018, avand in vedere:

- solicitarile S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – Sucursala Tg. Mures nr.7869/1.03.2018,14458/24.04.2018 de reglementare a situatiei juridice a terenului intravilan curti constructii, in suprafata de 2319 mp, situat in sat Baile, cv 17, intabulat cu nr. cadastral 20844 ca proprietate privata a comunei Balta Alba, in vederea intrarii in legalitate si respectarii reglementarilor din documentatiile de urbanism;
- expunerea de motive nr. 3009/21.05.2018 a Primarului Comunei Balta Alba;
- raportul nr.3008/21.05.2018 din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Balta Alba;
- rapoartele de avizare ale comisiei de specialitate a Consiliului local nr. 80,81,82/31.05.2018 ;
- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, dreptul de superficie, Titlul III, cap. I, art. 693-702 si ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Codului Civil;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata;
- prevederile HCL nr.62/2014 modificata prin prin HCL nr. 16/2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Balta Alba;
- raportul de evaluare nr.2490/27.04.2018 prin care s-a stabilit valoarea terenului in suprafata de 2319 mp,situat in sat Baile,cvartal 17,comuna Balta Alba,judetul Buzau,intabulat in cartea funciara nr.20844 a localitatii Balta Alba cu nr. cadastral 20844.
- prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Balta Alba si a regulamentului de aplicare a acestuia;
- cartea funciara nr.20844 a imobilului cu nr.cadastral 20844;
- certificatul de atestare fiscala nr.1602/ 19.03.2018,eliberat de Primaria comunei Balta Alba ,precum si adeverinta nr. 3046/21.05.2018 a Compartimentului Registrul Agricol;

In temeiul art. 45 alin. 3 si art. 115 alin. 1, lit. b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata;



HOTARASTE:

Art.1. Se acorda dreptul de superficie in favoarea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – SUCURSALA TG. MURES, detinatoarea constructiilor amplasate pe terenul in suprafata de 2319 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba, situat in sat Baile, cvartal 17, in scris in cartea funciara nr. 20844 a localitatii Balta Alba cu numarul cadastral 20844, in vederea intrarii in legalitate si respectarii reglementarilor din documentatiile de urbanism.

Art.2. Dreptul de superficie se acorda pe o durata de 5 luni, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

Art.3. Se aproba raportul de evaluare nr.2490/27.04.2018, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR ing.Sora Ioana, prevazut in anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

Art.4. Pretul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi de 26.760 lei, / luna, conform raportului de evaluare nr.2490/27.04.2018.

Art.5. (1) Plata superficiei se face anual, , pana la data de 30 septembrie a anului in curs.

(2) Pretul superficiei se va actualiza in luna ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

Art.6. Se aproba Regulamentul privind procedura acordarii dreptului de superficie, in conditiile prevazute de Codul civil, in favoarea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – Sucursala Tg. Mures, detinatoarea constructiilor amplasate pe terenul in suprafata de 2319 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba, situat in sat Baile, cvartal 17, in scris in cartea funciara nr. 20844 a localitatii Balta Alba cu numarul cadastral 20844, conform anexei nr. 2, parte integranta la prezenta hotarare.

Art.7. Se aproba modelul cadru al contractului de superficie, conform anexei nr. 3, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul Comunei Balta Alba prin, Compartimentul Financiar Contabilitate, Impozite si Taxe Locale.

Art.9. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedinta,

Ión Eugen

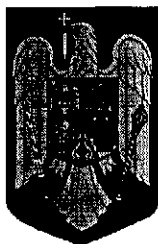
Contrasemneaza secretar,

Balan Constantin

BALTA ALBA, 31.05.2018

Nr.27

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 31.05.2018 cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 11 voturi pentru ,0 voturi impotriva si 0 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta.



ROMÂNIA COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

REGULAMENT

privind procedura acordarii dreptului de superficie, in conditiile prevazute de Codul civil, in favoarea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – Sucursala Tg. Mures, detinatorul constructiilor amplasate pe terenul in suprafata de 2319 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba, situat in sat Baile, cvartal 17, inscris in cartea funciara nr. 20844 a localitatii Balta Alba cu numarul cadastral 20844

Constituirea dreptului de superficie, in conditiile Codului civil, in favoarea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – Sucursala Tg. Mures, detinatorul constructiilor amplasate pe terenul in suprafata de 2319 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba, judetul Buzau, situat in sat Baile, cvartal 17, inscris in cartea funciara nr. 20844 a localitatii Balta Alba cu numarul cadastral 20844, in vederea intrarii in legalitate si respectarii reglementarilor din documentatiile de urbanism, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Terenul in suprafata de de 2319 mp ce apartine domeniului privat al comunei Balta Alba, aferent corpurilor de constructii C1 – C4, poate constitui obiectul unui contract de superficie.

In exercitarea acestui drept S.N.G.N. ROMGAZ S.A. – Sucursala Tg. Mures, detinatorul constructiilor amplasate pe terenul in suprafata de 2319 mp ce apartine domeniului privat al Comunei Balta Alba, judetul Buzau, va depune o cerere de constituire a dreptului de superficie.

Suprafata de teren solicitata spre constituirea unui drept de superficie trebuie sa fie inscrisa in cartea funciara a localitatii Balta Alba, judetul Buzau, cu mentionarea constructiei/constructiilor existente pe teren si nu va depasi suprafata parcelei construibile, asa cum este determinata prin Regulamentul General de Urbanism pentru zona in care este situata.

Titularul dreptului de superficie va datora, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției/constructiilor, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. Suma datorata nu poate fi mai mica decat cea rezultata in urma evaluarii terenului de catre un evaluator autorizat.

Se excepteaza de la prevederile prezentei hotarari terenurile care pot face obiectul prevederilor art.36 din Legea 18/1991, a fondului funciar cu modificarile si completarile ulterioare precum si cele aflate in procedura de revendicare administrativa sau judiciara.

Proprietarul terenului are drept de preemtiune in cazul instrainarii constructiilor.

Cererea va fi însoțită de următoarele acte:

- copie buletin de identitate sau carte de identitate solicitant sau reprezentant legal ;
- statut, cod fiscal, act constitutiv, certificat de înmatriculare societate comercială, în copii certificate, acolo unde este cazul ;
- titlul de proprietate asupra construcției/construcțiilor sau ale altor acte doveditoare ale dreptului de proprietate asupra construcției/construcțiilor, în copii certificate și/sau adeverință de atestare a edificării construcției/construcțiilor, cu numărul de rol din evidența Registrului agricol al comunei Balta Alba, județul Buzău, în original, acolo unde este cazul;
- certificat de atestare fiscală a construcției/construcțiilor eliberat de compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Balta Alba, județul Buzău, pentru imobilul – construcție/construcții, în original.

Cererea însoțită de actele mai sus menționate se va depune la sediul Primăriei comunei Balta Alba, județul Buzău care prin serviciile de specialitate verifică documentația depusă de petent, efectuează deplasarea în teren, verifică regimul juridic al imobilului și întocmește raportul de propunere a încheierii contractului de suprafață.

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

- a) la expirarea termenului stabilit în contract, situație în care proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de suprafațiar prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului;
- 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 suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) prin pierderea construcției/construcțiilor sau prin desființarea construcției/construcțiilor cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, situație în care drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting iar suprafațiarul are obligația să radieze din cartea funciară construcția/construcțiile și să predea proprietarului terenul liber de sarcini;
- 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 suprafațiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
- e) prin consolidare, dacă terenul și construcția/construcțiile devin proprietatea aceleiași persoane;
- f) în cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafaței;
- g) în alte situații prevăzute de lege.





ROMÂNIA COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.590063; Fax: 0238.590063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Nr. / 2018

CONTRACT DE SUPERFICIE (CONTRACT CADRU)

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. **Comuna Balta Alba** cu sediul in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, reprezentat legal prin Marin Ionel - primar, in calitate de proprietar.

2. S.N.G.N ROMGAZ S.A. Sucursala Tg.Mures cu domiciliul/sediul situat in jud. Mures, mun.(orasul, comuna)Mures, satul _____, sectorul _____, cod postal _____, str. Salcamilor, nr. 23, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax _____, e-mail _____, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, avand CIF/RO _____, reprezentata prin _____, legitimat cu buletin de identitate/carte de identitate seria _____, nr. _____, eliberat(a) la data de _____, de _____, CNP _____, in calitate de beneficiar al dreptului de superficie.

Potrivit prevederilor Legii 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficie, Titlul III, Cap. I art. 693 - 703 si ale art. 68 din Legea 71/2011 pentru punerea in aplicare a Codului Civil, convin incheierea prezentului contract astfel:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.I Asigurarea dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 2319 mp, situat in comuna Balta Alba, sat Baile, judetul Buzau, in scris in cartea funciara nr.7296 a localitatii Balta alba, judetul Buzau, identificat prin nr. cadastral 20844.

Pe acest teren superficialul detine constructiile _____, mentinute in baza actului de proprietate nr. ____/____ si/sau figureaza in evidentele registrului agricol al comunei Balta Alba, sat _____, vol. _____, poz. _____, nr. rol _____, nr. tarla (cvartal) _____, nr. parcela _____ conform adeverintei nr. _____/_____, emisa de Comuna Balta Alba, judetul Buzau.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinta linistita a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa incaseze plata reprezentand contravaloarea folosintei terenului stabilita la **art.3**, la termenul prevazut in contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul sa inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificand respectarea obligatiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficie, in situatia in care interesul national sau local o impune, potrivit hotararilor adoptate de catre Consiliul Local al comunei Balta Alba sau in baza altor acte normative.

(5) Proprietarul terenului are drept de preemtiune in cazul instrainarii constructiilor.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile proprietarului terenului:

Art.8 (1) Proprietarul terenului este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie sa verifice prin imputernicitii sai respectarea clauzelor contractuale.

Art.9 Rezilierea contractului se va face in conditiile respectarii avizelor si acordurilor prevazute de lege in vigoare.

Obligatiile superficiarului:

Art. 10 (1) Superficiarul are obligatia sa achite plata reprezentand contravaloarea folosintei terenului la termenul prevazut in contract.

(2) Superficiarul nu poate adauga alte constructii utile pe teren sau modifica constructiile existente fara acordul proprietarului. In caz contrar proprietarul terenului are dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor utile adaugate sau repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.

(3) Superficiarul nu poate desfiinta partial sau numai o parte din constructiile existente pe teren la data semnarii contractului fara acordul proprietarului. In caz contrar proprietarul terenului are dreptul sa ceara repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.

(4) In cazul desfiintarii in totalitate a constructii existente pe teren la data semnarii contractului, superficiarul are obligatia de a radia din cartea funciara a localitatii Balta Alba constructiile desfiintate cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si de a preda proprietarului terenul liber de sarcini, situatie in care drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

(5) Superficiarul este obligat sa isi finalizeze constructia/constructiile existenta(e) la momentul incheierii contractului de superficie cu respectarea conditiilor impuse de Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si cu incadrarea in prevederile

documentatiilor de urbanism, acolo unde este cazul.

(6) Superficiarul este obligat sa intabuleze constructiile in cartea funciara a localitatii Balta Alba, judetul Buzau iar in cazul desfiintarii in totalitate a constructiilor este obligat sa radieze constructiile din cartea funciara a localitatii Balta Alba, judetul Buzau si sa predea terenul liber de sarcini.

(7) Superficiarul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in scris, cu 30 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a prezentului contract.

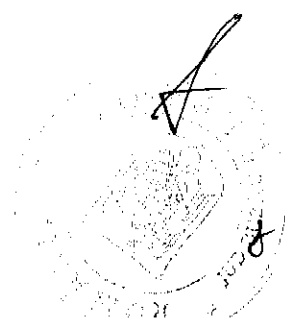
(8) Superficiarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract sa il inregistreze la compartimentul de Taxe si Impozite Locale a autoritatii locale in vederea impunerii la plata impozitului prevazut de Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(9) Superficiarul este obligat sa acorde drept de preemtiune proprietarului terenului la instrainarea constructiilor.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art. 11 (1) Prezentul contract de superficie inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea termenului stabilit in contract, situatie in care proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficial prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie proprietarul terenului va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficie si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura;
- c) prin pieirea constructiilor sau prin desfiintarea in totalitate a constructiilor cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si predarea catre proprietar a terenului liber de sarcini situatie in care drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting;
- d) prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrarilor necesare pentru aducerea terenului la starea initiala in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficial sau a incapacitatii indeplinirii acestora;
- e) prin consolidare, daca terenul si constructiile devin proprietatea aceleiasi persoane;
- f) in cazul în care superficialul modifică structura construcțiilor, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei;
- g) in alte situatii prevazute de lege.



IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 12 Nerespectarea prevederilor prezentului contract la **art. 10**, atrage rezilierea de drept a contractului fara punere in intarziere si fara alta formalitate, precum si aplicarea de sanctiuni pentru cei care se fac vinovati de nerespectarea regimului juridic.

X. CLAUZE FINALE

Art. 13 (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

(2) Prezentul contract impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

(3) Prezentul contract a fost incheiat azi, _____, in 2 exemplare originale, un exemplar pentru fiecare parte contractanta.

Proprietar,

Superficiar,

