

ROMANIA
JUDETUL MURES
COMUNA OGRA
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA nr.42
Din 24 septembrie 2015

privind aprobarea constituirii dreptului de superficie, cu titlu oneros în favoarea proprietarilor constructiilor inregistrati in anexa nr.1, asupra imobilului teren, inregistrat in TP nr.84791 din 30 iulie 1997, identificat in T22, parcela A 999/7, proprietate privată a comunei Ogra, ocupat de constructii

Consiliul local al comunei Ogra, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

-Expunerea de motive nr.5492 / 18.09.2015 a Primarului comunei Ogra;
- Raportul de specialitate nr.5.501/18.09.2015 al Biroului Financiar Contabil-Resurse Umanesi Anexa nr.1 la acesta, prin care se propune constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea proprietarilor de constructii inregistrati in anexa nr.1,

-Raportul de avizare al comisiei de specialitate nr.1 din cadrul consiliului local;

În conformitate cu prevederile:

-Cartii a III-a, Titlul III, Capitolul I, art.693-702 din Noul Cod Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- art.91 al Ordinului nr.700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;

-O.G nr.92/2003, privind Codul de procedura fiscală, actualizat;

- Legii nr.571/2003, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotararea Consiliului local al comunei Ogra nr.10 din 29.06.1998, cu privire la concesionarea unei suprafețe de 1,50 ha teren pentru construirea de locuințe în comuna Ogra, în parcela „Cânepi”;

Potrivit competențelor conferite de art.36 alin.2 lit.”c”, alin.(5) lit.,b”, art.115 alin.1 lit.”b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările ulterioare ;

Văzând dispozițiile art.119, 121 alin.(2) și ale art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea proprietarilor constructiilor inregistrati in **Anexa nr.1**, asupra imobilului teren inregistrat in TP nr.84791 din 30 iulie 1997, situat in T22, parcela A 999/7, identificat conform **Anexei nr.2** la prezenta hotarare, proprietate privată a comunei Ogra, ocupat de constructii, în următoarele condiții:

- 1.1) Durata dreptului de superficie va fi de 50 ani. La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiaza de dreptul de reînnoire a superficiei potrivit art. 694 Cod civil,cu reanalizarea conditiilor contractuale.
- 1.2) dreptul de superficie se va constitui cu titlu oneros, respectiv cu plata unei prestatii în suma de 0,482 lei/mp/an. Această prestație se va actualiza anual,in luna ianuarie a fiecarui an,cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea prestatiei se va face de drept,fara incheierea de act aditional,comunicându-i-se beneficiarului prin adresă cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

Plata prestatiei se va efectua de catre beneficiarul dreptului de superficie trimestrial, pana cel tarziu in 25 martie pentru trimestrul I, 25 iunie pentru trimestrul II,25 septembrie pentru trimestrul III si 25 decembrie pentru trimestrul IV al anului în curs. Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea si datorarea de penalitati de intarziere la nivelul , conditiile si in cuantumul prevazut de Codul fiscal pentru creanțele fiscale .

Art.2Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile si odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren,cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

Art.3Titularul dreptului de superficie poate dispune in mod liber de dreptul sau in conditiile Codului civil art. 695.

Art.4 Toate taxele necesare incheierii in forma autentica a contractului de superficie si a inscrierii acesteia in Cartea Funciara, cad in sarcina beneficiarului dreptului de superficie .

Art.5Incetarea superficiei va opera în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) prin reziliere

5.1 (1) Rezilierea contractului de superficie va putea interveni prin declaratia de reziliere (notată în CF) pentru neindeplinirea culpabilă a obligației de plată a superficiei aferentă celor patru trimestre consecutive si/sau taxei pe teren prevazută de Codul fiscal ,atunci cand debitorul nu a înțeles sa-și execute obligația în termenul stabilit prin notificarea de punere în întârziere ,formulată cu 30 zile înainte .

(2)În cazul intervenirii rezilierii , proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Comunei Ogra va restitui terenul proprietarului ,intr-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declaratiei de reziliere de catre proprietar ,liber de orice constructii,sarcini, obligatii ,inclusiv de mediu . Efectuarea lucrărilor ,obtinerea avizelor ,autorizatiilor necesare dezafectării (inclusive cele privind mediul) si cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial pentru restituirea libera a terenului către proprietar sunt in sarcina exclusiva a proprietarului constructiilor de la la data rezilierii actului juridic de superficie.

(3)Nepredarea amplasamentului către proprietar in termenul de 90 de zile de la de la transmiterii declarației de reziliere si în condițiile arătate mai sus ,generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului –comuna Ogra, ca urmare a nevalorificării acestui imobil ,prin urmare , până la eliberarea si predarea efectiva a terenului ,superficialul va datora Comunei

Ogra daune interese lunare la nivelul ultimei valori a prestatiei superficiei lunare,datorate conform contractului.

5.2 (1)În cazul **încetării la termen a superficiei** ca urmare a neprelungirii contractului de superficie , proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despagubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor detinute de superficial ,la valoarea de circulatie a acestora ,valoare ce se determină pe baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului .

(2)Atunci când autoritatea locală,la data încetării la termen a superficiei , nu va opta pentru dobândirea construcției,proprietarul construcțiilor existente pe terenul proprietatea comunei Ogra va restitui terenul proprietarului , într-un termen de maxim 90 de zile de la încetării contractului,liber de orice construcții,sarcini, obligatii ,inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor ,obținerea avizelor ,autorizațiilor necesare dezafectării (inclusive cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial pentru restituirea libera a terenului către proprietar cad in sarcina exclusiva a proprietarului construcțiilor de la la data rezilierii actului juridic de superficie.

(3)Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la de la încetării contractului și în condițiile arătate mai sus ,generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului- comuna Ogra ca urmare a nevalorificării acestui imobil ,prin urmare , până la eliberarea și predarea efectiva a terenului ,superficialul va datora Comunei Ogra daune interese lunare la nivelul ultimei valori a prestatiei superficiei lunare,datorate conform contractului.

Art.6. Beneficiarului dreptului de superficie ii revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de prevederile Legii nr.571/2003 Cod fiscal ..

Art.7 Se madateaza Primarului comunei Ogra sa semnezeîn numele Comunei Ogra actul autentic de constituire a dreptului de superficie, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.8.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Ogra, responsabilul in domeniul urbanismului și Biroul Financiar Contabil-Resurse Umane.

Art.9.Prezenta hotărâre se comunică :

- Institutiei Prefectului județului Mures;
- Primarului comunei Ogra;
 - Responsabilului urbanism
- Biroului Financiar Contabil-Resurse Umane
- Spre afisare

PRESEDINTE DE SEDINTA Contrasemneaza
Meghesan IoanSECRETAR,
Crefelean Anicuta-Ramona

Art.2 Se aproba

SC Inserco SRL Zalau , asupra imobilului teren intravilan ,având categoria de folosință curți construcții,în suprafață de 581 mp, identificat in CF 8471 Zalau, nr.cad 7547 ,proprietatea privată a Municipiului Zalău , pe care sunt edificate construcțiile proprietatea SC Inserco SRL ,în următoarele condiții :

- 1) Terenul intravilan asupra căruia se instituie dreptul de superficie in favoarea SC Inserco SRL Zalău este proprietatea privată a Municipiului Zalău ,**are suprafață de 581 mp , si este identificat in CF 8471 Zalau, nr.cad 7547 , conform documentației cadastrale**Anexa 1 la prezenta hotărâre .

Terenul are categoria curti constructii iar pe acesta sunt edificate constructii constând în microcomplex de deservire carburanți compus din 1 cabina statie, 2 pompe, 1 copertină, 1 peron, cuvă de beton armat cu 2 rezervoare subterane de 40 mc, gură descărcare cisternă, separator nămol și hidrocarburi cu aerisiri și punct aer-apă, aspirator proprietatea SC Inserco SRL.

- 2) **Durata dreptului de superficie va fi de 13 ani** ,respectiv până la data de 5. 07. 2026. La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiaza de dreptul de reînnoire a superficiei potrivit art. 694 Cod civil,cu reanalizarea conditiilor contractuale.

- 3) **dreptul de superficie se va constitui cu titlu oneros**, respectiv cu plata unei **prestatii în suma de 1100 lei/lună**. Această prestație de 1100 lei/lună se va actualiza anual,în luna ianuarie a fiecarui an,cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea prestatiei se va face de drept,fara incheierea de act additional,comunicându-i-se beneficiarului prin adresă cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

Plata prestatiei lunare se va efectua de catre beneficiarul dreptului de superficie trimestrial, pana cel tarziu in ultima zi a primei luni din trimestru, pentru a cărui trimestru se datorează plata .

Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea si datorarea de penalitati de intarziere la nivelul , conditiile si in cuantumul prevazut de Codul fiscal pentru creanțele fiscale

- 4)Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile si odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren,cu o notificare prealabilă a

proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

5) Titularul dreptului de superficie poate dispune în mod liber de dreptul său în condițiile Codului civil art. 695

6) Toate taxele necesare încheierii în formă autentică a contractului de superficie și a înscrierii acesteia în Cartea Funciara, cad în sarcina beneficiarului dreptului de superficie .

7) Incetarea superficiei va opera în următoarele cazuri :

a) la expirarea termenului;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pierrea construcției

d) prin reziliere

Rezilierea contractului de superficie va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației de plată a superficiei aferentă a trei trimestre consecutive și/sau taxei pe teren prevăzută de art.256 alin.3 cod fiscal ,atunci când debitorul nu a înțeles să-și execute obligația în termenul stabilit prin notificarea de punere în întârziere ,formulată cu 30 zile înainte .

În cazul intervenirii rezilierii , proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului ,într-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere de către proprietar ,liber de orice construcții,sarcini, obligații ,inclusiv de mediu . Efectuarea lucrărilor ,obținerea avizelor ,autorizațiilor necesare dezafectării (inclusive cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la la data rezilierii actului juridic de superficie.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la de la transmiterii declarației de reziliere și în condițiile arătate mai sus ,generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului -Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil ,prin urmare , până la eliberarea și predarea efectivă a terenului ,superficiarul va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației superficiei lunare,datorate conform contractului.

În cazul **încetării la termen a superficiei** ca urmare a neprelungirii contractului de superficie , proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despăgubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra construcțiilor deținute de superficiar ,la valoarea de circulație a acestora ,valoare ce se determină pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului .

Atunci când autoritatea locală,la data încetării la termen a superficiei , nu va opta pentru dobândirea construcției,proprietarul construcțiilor existente pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului , într-un termen de maxim 90 de zile de la încetării contractului,liber de orice construcții,sarcini, obligații ,inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor ,obținerea avizelor ,autorizațiilor necesare dezafectării (inclusive cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar cad în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la la data rezilierii actului juridic de superficie.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la de la încetării contractului și în condițiile arătate mai sus ,generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului- Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil ,prin urmare , până la eliberarea și predarea efectivă a terenului ,superficiarul va datora Municipiului Zalău daune

interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației superficiei lunare, datorate conform contractului.

8. Beneficiarului dreptului de suprafață îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 256 alin. 3 al Legii 571/2003 Cod fiscal .

9. La data semnării de către părți a contractului de suprafață încetează prin acordul partilor , de drept , contractul de asociere în participativ nr.14/5.07.2001 încheiat între Municipiul Zalău și SC Inserco SRL ,fara alte formalitati prealabile.

10. Taxele aferente constituirii prin act autentic a suprafeței precum și cele privind înscrierea acestei suprafețe în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina SC Inserco SRL .

Art.2. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze în scris, funcționarul public din cadrul Serviciului juridic contencios care va semna în numele Municipiului Zalău actul autentic de constituire a dreptului de suprafață, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administrație Publică Locală ,Direcția economică și Direcția Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institua Prefectului județului Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Patrimoniu,Direcția economică,
- Direcția administrație publică locală,
- SC Inserco SRL