

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea doamnei Gherman Rodica asupra imobilului teren intravilan, în suprafață de 357,00 mp., identificat în Cartea Funciară 36582 Giurgiu, număr cadastral 36582, proprietatea privată a Municipiului Giurgiu, ocupat de construcții

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.13.494/14.04.2017;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartiment Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.13.498/14.04.2017;
- cererea doamnei Gherman Rodica, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.12.711/10.04.2017;
- extrasul de Carte Funciară nr.36582 a localității Giurgiu privind terenul proprietate privată a Municipiului Giurgiu în suprafață de 357,00 mp., asupra căruia se propune constituirea dreptului de suprafață;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.693 - 702 din Legea nr.287/2009 Nou Cod Civil, actualizat.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.,c", art.115, alin.(1), lit.,b" și dispozițiile art.119, art.21, alin.(2) și ale art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se constituie un drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea doamnei Gherman Rodica, asupra imobilului teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 357,00 mp., identificat în Carte Funciară nr.36582 a localității Giurgiu, număr cadastral 36582, proprietatea privată a Municipiului Giurgiu, pe care sunt edificate construcțiile de către doamna Gherman Rodica, în următoarele condiții precizate în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze în numele Municipiului Giurgiu Actul de constituire a dreptului de suprafață, în condițiile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu și Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Serviciului Juridic – Administrație Locală, Direcției Economice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dragomir Ion



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

Giurgiu, 28 aprilie 2017
Nr. 152

Adoptată cu un număr de 21 voturi pentru, din totalul de 21 consilieri prezenți



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr. 13494/14.04.2017, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea doamnei Gherman Rodica asupra imobilului teren intravilan, în suprafață de 357 mp, identificat în CF 36582 Giurgiu, nr. cad. 36582, proprietatea privată a Municipiului Giurgiu, ocupat de construcții, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art. 44 din Legea 215/2001 modificată privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea doamnei Gherman Rodica asupra imobilului teren intravilan, în suprafață de 357 mp, identificat în CF 36582 Giurgiu, nr. cad. 36582, proprietatea privată a Municipiului Giurgiu, ocupat de construcții, cu respectarea condițiilor precizate în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Menționăm că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 137/29.04.2004 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 s-a atribuit în folosință gratuită doamnei Gherman Rodica, terenul în suprafață de 250 mp situat în municipiul Giurgiu, str. Milcov f.n., pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Conform prevederilor art. 6, alin. (1) din legea sus menționată, beneficiarul terenului este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii, condiție ce nu a fost respectată și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 100/28.04.2011 i s-a retras beneficiarei dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

Ulterior retragerii dreptului de folosință, sus numita a edificat o construcție pe acest teren fără a obține autorizație de construire, fiind doar la faza de certificat de urbanism.

În prezent, numita Gherman Rodica solicită să intre în posesia terenului în vederea reglementării situației juridice a construcției.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

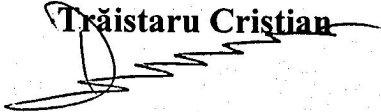
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 4 din Legea cadru nr. 195/2006 a descentralizării, art. 693-702 din Legea nr. 287/2009, Noul Cod Civil actualizat și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Trăistaru Cristian



COMP. CADASTRU

Pencea Gabriela



**CONDIȚII DE ACORDARE A SUPERFICIEI CU TITLU ONEROS ASUPRA
TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 357 MP IDENTIFICAT ÎN CARTE FUNCİARĂ
NR. 36582 A LOCALITĂȚII GIURGIU, NR. CAD. 36582, PROPRIETATEA
PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GIURGIU**

1) Terenul intravilan asupra căruia se instituie dreptul de superficie în favoarea numitei Gherman Rodica este proprietatea privată a Municipiului Giurgiu, are suprafața de 357 mp, și este identificat în carte funciară nr. 36582 a localității Giurgiu, nr. cad. 36582, conform extrasului de carte funciară nr. 36582 a localității Giurgiu. Terenul are categoria curți construcții, iar pe acesta sunt edificate construcții: C1 – locuință în suprafața de 80 mp și C2 – anexă în suprafața de 9 mp.

2) Durata dreptului de superficie va fi de 25 ani, iar la expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, are dreptul de reînnoire a superficiei potrivit art. 694 Noul Cod Civil, cu reanalizarea condițiilor contractuale.

3) Dreptul de superficie se va constitui cu titlu oneros, respectiv cu plata unei taxe de ocupare a terenului stabilită în lei/mp/lună stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 446/2016 la care se adaugă impozitul anual pe teren calculat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Această prestație se va actualiza anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea prestației se va face de drept, fără încheierea de act adițional, comunicându-i-se beneficiarului prin adresă cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

Plata prestației lunare se va efectua de către beneficiarul dreptului de superficie trimestrial, până cel târziu în ultima zi a primei luni din trimestru.

Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea și datorarea de penalități de întârziere la nivelul, condițiile și în cuantumul prevăzut de Codul fiscal pentru creanțele fiscale.

4) Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile și 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 Noului Cod civil, art. 695;

6) Toate taxele necesare încheierii în forma autentică a contractului de superficie și a înscrierii acesteia în Cartea Funciară, cad în sarcina beneficiarului dreptului de superficie;

7) Încetarea superficiei va opera în următoarele cazuri:

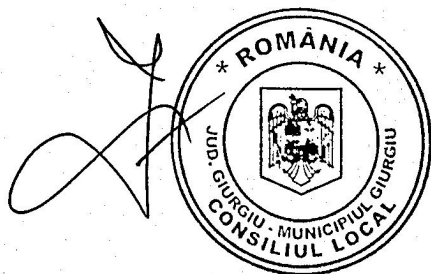
- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) prin reziliere pentru neplată.

Rezilierea contractului de suprafață va putea interveni prin declarația de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației de plată a suprafeței aferente a două trimestre consecutive și/sau taxei pe teren prevăzută de art. 465, din Legea 227/2015 Noul Cod fiscal actualizat.

În cazul intervenirii rezilierii, proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Municipiului Giurgiu 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 (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcții deținute de suprafațiar pentru restituirea liberă a terenului către proprietar sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de suprafață.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,
Roșu Petre

DIRECTOR EXECUTIV,
Trăistaru Cristian

Întocmit,
Pencea Gabriela