



HOTĂRÂREA NR. 28
din 17.03.2017

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros în favoarea SC INSERCO SRL Zalău asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 396 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Partizanilor, proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică în data de 17 martie 2017;

Având în vedere adresa nr. 231/02.03.2017 a SC INSERCO SRL Zalău, înregistrată sub nr. 3068/03.03.2017, Expunerea de motive nr. 3698/2017 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.3699/2017 al Secretarului delegat, Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economică și socială, buget, finanțe, servicii, comerț și agricultură, Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură și Avizul Comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților;

În baza art. 693 - 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 9, art. 115 alin. 1 lit. b, art. 119 și art. 121 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros în favoarea SC INSERCO SRL - societate în reorganizare, cu sediul în Zalău, str. 22 Decembrie 1989 nr. 250/A, județul Sălaj, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J31/255/1994, având CUI: RO 6173388, asupra terenului intravilan în suprafață de 396 mp, având categoria de folosință: curți, construcții, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Partizanilor, județul Sălaj, identificat în CF nr. 50484 a orașului Șimleu Silvaniei nr. cadastral 50484, proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei, pe care este edificată o stație de distribuție carburanți (microcomplex de deservire carburanți) proprietatea SC INSERCO SRL, compusă din:

1. PECOCABINA STAȚIE – cu nr. cadastral 50484-C1 – având suprafața construită la sol de 68 mp
2. COPERTINA POMPE – cu nr. cadastral 50484-C2 – având suprafața construită la sol de 207 mp
3. peron pompe – 2 pompe de distribuție
4. rezervor subteran cilindric cu 3 compartimente.

Art.2.(1) Durata dreptului de superficie va fi de **15 ani** de la data încheierii și semnării contractului de superficie în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, potrivit art. 694 din Codul civil, cu reanalizarea condițiilor contractuale.

Art.3.(1) Dreptul de superficie se constituie cu titlu oneros, respectiv cu plata sumei de **1980 lei/lună**, care se va actualiza anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea sumei datorate de superficialiar se va face de drept, fără încheierea de acte adiționale, iar cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație se va comunica în scris superficialiarului prin adresă.

(2) Prețul superficiei se va achita de către beneficiarul dreptului de superficie trimestrial, până cel târziu în ultima zi a primei luni din trimestru pentru a cărui trimestru se datorează plata.

(3) Neplata prețului superficiei la termenul prevăzut la alin. 2 va atrage calcularea și datorarea de penalități de întârziere la nivelul, condițiile și în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare pentru creanțele fiscale datorate bugetului local.

(4) Superficialiarul are obligația achitării taxei pe teren astfel cum este reglementată de prevederile art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Titularul dreptului de superficie poate dispune în mod liber de dreptul său în condițiile art. 695 din Codul civil. Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului prevăzut la art. 1 este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu notificarea prealabilă a proprietarului terenului, transmisă anterior cu cel puțin 30 de zile calendaristice.

Art.5. 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, dacă există stipulație expresă în acest sens;
- d) prin acordul părților;
- e) prin reziliere;

f) în cazul în care interesul local, județean sau național o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către Orașul Șimleu Silvaniei, fără nicio obligație în sarcina Orașului Șimleu Silvaniei;

- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.6.(1) Rezilierea unilaterală a contractului de superficie va putea interveni prin notificarea de reziliere (notată în CF) formulată de către proprietar – Orașul Șimleu Silvaniei pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației de plată a superficiei de către superficialiar aferentă a trei luni calendaristice consecutive și/sau a taxei pe teren prevăzută de art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Încetarea contractului de superficie prin reziliere unilaterală la inițiativa proprietarului se va realiza de drept la data expirării termenului acordat de creditorul - Orașul Șimleu Silvaniei prin notificarea de punere în întârziere, fără alte formalități prealabile, dacă debitorul nu și-a executat toate obligațiile în termenul stabilit.

(3) În cazul intervenirii rezilierii, proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Orașului Șimleu Silvaniei care face obiectul contractului de superficie va restitui proprietarului terenul

liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu, într-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declarației de reziliere de către proprietar.

(4) Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării, inclusiv cele privind mediul, precum și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial în vederea restituirii terenului către proprietar liber de construcții, sarcini sau alte obligații sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii contractului de suprafață.

(5) Nepredarea amplasamentului către proprietar în termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii notificării de reziliere și în condițiile arătate la alin. 1 – 4, generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului – Orașul Șimleu Silvaniei - ca urmare a nevalorificării acestui imobil, prin urmare, până la eliberarea și predarea efectivă a terenului superficial va datora Orașului Șimleu Silvaniei daune-interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prețului lunar al suprafeței datorate conform contractului de suprafață.

Art.7.(1) În cazul încetării la termen a suprafeței, ca urmare a neprelungirii duratei contractului de suprafață, 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 superficial, la valoarea de circulație a acestora, valoare ce va fi determinată pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului conform legislației în vigoare.

(2) În cazul în care, la data încetării la termen a contractului de suprafață, Orașul Șimleu Silvaniei nu va opta pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor existente pe terenul care a făcut obiectul contractului de suprafață, superficialul va restitui terenul proprietarului liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu, într-un termen de maxim 90 de zile de la data expirării duratei contractului de suprafață.

(3) Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării, inclusiv cele privind mediul, precum și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficial în vederea restituirii terenului către proprietar liber de construcții, sarcini sau alte obligații sunt în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data expirării duratei contractului de suprafață.

(4) Nepredarea amplasamentului către proprietar în termen de maxim 90 de zile de la data expirării duratei contractului de suprafață și în condițiile arătate la alin. 1 – 3, generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului – Orașul Șimleu Silvaniei - ca urmare a nevalorificării acestui imobil, prin urmare, până la eliberarea și predarea efectivă a terenului superficial va datora Orașului Șimleu Silvaniei daune-interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prețului lunar al suprafeței datorate conform contractului de suprafață.

Art.8. La data încheierii și semnării contractului de suprafață în formă autentică încetează, prin acordul părților, Contractul de asociere nr. 1/11.02.2005 încheiat între Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei și SC INSERCO SRL Zalău, fără alte formalități prealabile.

Art.9. Toate taxele aferente încheierii contractului de suprafață în formă autentică, precum și cele privind înscrierea dreptului de suprafață în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară sunt în sarcina SC INSERCO SRL Zalău.

Art.10. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei să încheie și să semneze în numele Orașului Șimleu Silvaniei, prin delegat, contractul de suprafață în formă autentică.

Art.11. Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru imobiliar-edilitar și Direcția Economică.

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar;
- Direcția Economică;
- SC INSERCO SRL;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OPREA MIHAI**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**