



HOTĂRÂREA NR. 48
din 18.04.2019

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros în favoarea PRESTAREA Societate Cooperativa Meșteșugărească asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 210 mp, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică în data de 18 aprilie 2019;

Având în vedere cererea nr.19/09.04.2019 formulată de PRESTAREA Societate Cooperativa Meșteșugărească, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Grădinilor nr. 2, județul Sălaj, Expunerea de motive nr. 6023/2019 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr. 6024/2019 al Biroului cadastru, 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 PRESTAREA Societate Cooperativa Meșteșugărească, cu sediul în Șimleu Silvaniei, str. Grădinilor nr. 2, județul Sălaj, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. C31/38/2005, având CUI: 687541, asupra terenului intravilan în suprafață de **210 mp**, având categoria de folosință: curți, construcții, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Tudor Vladimirescu, județul Sălaj, identificat în CF nr. 55005 a orașului Șimleu Silvaniei nr. cadastral 55005, proprietatea privată a Orașului Șimleu Silvaniei, în vederea notării construcției existente pe acest teren.

Art.2.(1) Durata dreptului de superficie va fi de **5 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 **292 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 superficialar se va face de drept, fără încheierea de acte adiționale, iar cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație se va comunica în scris superficialarului prin adresă.

(2) Prețul superficiei se va achita de către beneficiarul dreptului de superficie lunar, până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care 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) Superficialarul 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 superficialar 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 prelabile, 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 superficialar 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 superficie.

(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 superficiarul va datora Orașului Șimleu Silvaniei daune-interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prețului lunar al superficiei datorate conform contractului de superficie.

Art.7.(1) În cazul încetării la termen a superficiei, ca urmare a neprelungirii duratei 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 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 superficie, Orașul Șimleu Silvaniei nu va opta pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor existente pe terenul care a făcut obiectul contractului de superficie, superficiarul 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 superficie.

(3) Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării, inclusiv cele privind mediul, precum și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficiar 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 superficie.

(4) Nepredarea amplasamentului către proprietar în termen de maxim 90 de zile de la data expirării duratei contractului de superficie 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 superficiarul va datora Orașului Șimleu Silvaniei daune-interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prețului lunar al superficiei datorate conform contractului de superficie.

Art.8. Toate taxele aferente încheierii contractului de superficie în formă autentică, precum și cele privind înscrierea dreptului de superficie în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară sunt în sarcina PRESTAREA SCM.

Art.9. Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei să încheie și să semneze în numele Orașului Șimleu Silvaniei, prin delegat, contractul de superficie în formă autentică.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, Biroul cadastru imobiliar-edilitar și Direcția Economică.

Art.12. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Prefectul Județului Sălaj;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar;
- Direcția Economică;
- PRESTAREA SCM;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZAR IOAN-RADU**

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

