

## PROIECT DE HOTARARE

**privind constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p. situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, beneficiar Tomescu Andreea.**

Consiliul Local al comunei Mereni, intrunit in sedinta ordinara , la data de 22.10.2021,

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 463 / 21.01.2022 , al primarului comunei Mereni;
- Raportul de specialitate nr. 464 / 21.01.2022 al compartimentului urbanism;
- Documentele care dovedesc valoarea de inregistrare contabila a terenului;
- Extras de plan cadastral de carte funciara pentru imobil numar cadastral 103038 / UAT Mereni, suprafata 4084 mp;
- Extras de carte funciara pentru informare , numar cadastral 103038, suprafata 4084 mp;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, scara 1:1000;
- Raportul de expertiza tehnica pentru determinarea starii tehnice a constructiei in vederea obtinerii certificatului de atestare a edificarii constructiei amplasate in str. Libertatii, sat Mereni, comuna Mereni, judetul Constanta;
- Hotararea C.L. Mereni nr. 48 din 31.08.2021, privind aprobarea de principiu a constituirii dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p, beneficiar Tomescu Andreea.
- Incheierea nr. 36176 din 21.09.2021 prin care se intabuleaza dreptul de proprietate a suprafetei de 4084 m.p. , nr cadastral 103038, in favoarea comunei Mereni, jud. Constanta;
- Hotararea Consiliului Local Mereni nr. 6 din 30.01.2020, privind insusirea si aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Mereni;
- Raportul de evaluare nr. 396/27.09.2021, pentru determinarea redeventei in vederea stabilirii dreptului de superficie, intocmit de evaluatorul autorizat Pescu Mihai, membru titular ANEVAR;
- Declaratia notariala si incheiere de autentificare nr. 30 / 11.01.2022 a doamnei Tomescu Andreea;
- Analizand temeiurile juridice, respectiv prevederile:
  - Art. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
  - Art. 693 – 702 si ale Art. 1166 – 1323 din Noul Cod Civil, prin care sunt reglementate dreptul de superficie si contractul de superficie;
  - Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru construirea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii aprobate prin Ordinul nr. 839 / 2009;
  - Prevederile legii nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul art.129, alin.(2), lit."c" si alin 6 lit. b si alin 14, art. 139 alin 3 lit. g, precum si a art. 196 alin 1 lit a din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

### SE PROPUNE:

**Art. 1.** - Se aproba valoarea de piata in suma de 31.447 euro, respectiv 155.634 lei, la un curs euro/leu de 4,9491 lei, stabilita pe baza raportului de evaluare nr. 396/27.09.2021, a terenului in suprafata de 4084 m.p., situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al comunei Mereni, identificat in Cartea funciara cu nr. cadastral 103038.

**Art.2.** – Se insuseste raportul de evaluare nr. 396/27.09.2021, intocmit de catre de evaluatorul autorizat Pescu Mihai, membru titular ANEVAR, pentru determinarea redeventei in vederea stabilirii dreptului de superficie al terenului in suprafata de 4084 m.p., situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, jud. Constanta, avand nr. cadastral 103038, apartinand domeniului privat al comunei Mereni,

**Art.3.** – Se aproba constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului in suprafata de 4084 m.p, situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, jud. Constanta, avand nr. cadastral 103038. Terenul ce face obiectul superficiei, se identifica conform planului de incadrare in zona, scara 1:5000, a planului de situatie , scara 1.5000 si a extrasului de plan cadastral de carte funciara.

**Art.4.** – Durata dreptului de superficie constituit prin efectul prezentului act administrativ va fi de 49 ani de la data semnarii contractului de superficie, cu posibilitatea de prelungire prin acordul comun al partilor.

**Art. 5.-** Se aproba redeventa insemnand pretul folosintei terenului in superficie, cu echivalentul a 60 euro/luna, respectiv 720 euro/an, pentru intreaga suprafata de teren, platibila in lei si in transe trimestriale, la cursul B.N.R. comunicat in ziua in care se efectueaza plata, valoare care va fi indexata anual cu indicele de inflatie comunicat de catre Institutul National de Statistica.

**Art. 6.** – Se imputerniceste Primarul comunei Mereni, domnul Gurita Dumitru, sa reprezinte comuna Mereni in fata notarului public si sa semneze in vederea autentificarii contractului de superficie.

**Art. 7.-** Toate cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros in foema autentica, vor fi suportate de catre superficialar.

**Art. 8** – Prezenta hotarare poate fi atacata in conditiile Legii nr. 554/2004.

**Art. 9.** - Prezenta hotarare va fi comunicata de catre secretarul general al comunei Mereni, Institutiei Prefectului –Judetului Constanta, in vederea verificarii legalitatii, persoanelor interesate, iar un exemplar va fi arhivat la registratura comunei Mereni.

Initiator  
Primar  
Gurita Dumitru

Avizat pentru legalitate  
Secretar general  
Serif Sibel

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p. situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, beneficiar Tomescu Andreea.

Prin Hotararea Consiliului local al comunei Mereni nr. 48 din 31.08.2021, a fost aprobata de principiu constituirea dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p. situat pe strada Libertatii, in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni, beneficiar fiind Tomescu Andreea.

Potrivit art. 693 din Codul civil, superficies, este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra sau ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia superficiarul dobandeste un drept de folosinta. Dreptul de superficie se dobandeste in temeiul unui act juridic, precum si prin uzucapiune sau prin alt act prevazut de lege.

Prin adresa inregistrata cu nr. 4427 din 05.10.2021, a fost predat Raportul de evaluare nr. 396 din 27.09.2021, pentru determinarea redeventei in vederea stabilirii dreptului de superficie pentru terenul intravilan in suprafata de 4084 m.p, avand numarul cadastral 103038, intocmit de catre evaluatorul Pescu Mihai, autorizat ANEVAR, conform legitimatiei nr. 15154. Evaluatorul a apreciat ca valoarea totala a terenului de 4084 m.p. este de 31.447 euro, respectiv 155.634 lei, la un curs de schimb de 4,9491 lei/1 euro.

Dupa aplicarea metodei de calcul a redeventei pentru superficie, evaluatorul a estimat valoarea lunara a redeventei la 52,41 euro/luna, adica 629 euro/an.

In evidentele contabile ale Primariei comunei Mereni, terenul in suprafata de 103.600 m.p, situat in fostul sector zootehnic al fostului C.A.P. Mereni si aflat in domeniul privat al comunei Mereni, dupa ultima evaluare efectuata in anul 2020, are o valoare totala de 1.810.928 lei, ceea ce reprezinta 17,48 lei/m.p. Deci, suprafata totala de 4084 m.p. are o valoare contabila de 71.388,32 lei. Aplicand metoda de calcul a evaluatorului, rezulta un pret de 118,98 lei/luna, adica 1427,76 lei/an.

Perioada de timp pentru care propun a fi incheiat contractul este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

Am propus consiliului local in proiectul de hotarare rotunjirea si cresterea redeventei de la echivalentul a 52,41 euro/luna, care este recomandata de evaluator, la echivalentul a 60 euro/luna. Trebuie tinut cont de faptul ca institutia noastra nu este platitoare de TVA.

Consider ca trebuie ca in decizia pe care o veti lua sa aveti in vedere faptul ca de ani buni situatia terenurilor din fostul sector zootehnic este neclara, iar la bugetul local veniturile pe care cele peste 10 ha le aduc sunt minime.

De asemenea, pe langa faptul ca prin incheierea contractului de superficie se asigura cresterea veniturilor la bugetul local, superficiarul va investi in amenajarea si gospodarirea arealului respective, precum si infiintarea unor noi locuri de munca pentru cetatenii comunei noastre.

Apreciez ca initierea acestui proiect de hotarare este benefica pentru comunitatea locala, motiv pentru care va rog sa aprobati proiectul de hotarare in forma in care v-a fost prezentat.

Primarul comunei Mereni,

Gurita Dumitru

