

HOTĂRÂREA NR. _____

privind îndreptarea erorii materiale din art.2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.151/2023 referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Costache Negruzzi, nr.4

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.170913/2023, raportul nr. 170916/2023 al Direcției Patrimoniu și raportul de avizare nr.171802/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune îndreptarea erorii materiale din art.2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.151/2023 referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str.Costache Negruzzi, nr.4;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art.2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.151/2023, care va avea următorul conținut:

„ **Art.2.** Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o durată de 10 ani.”

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Meghișan Gheorghe vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Referat de aprobare

**la Proiectul de hotărâre pentru îndreptarea unei erori materiale din art. 2 al Hotărârii
Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 151/30.03.2023 privind constituirea
dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe,
asupra terenului situat în Municipiul Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4**

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 151/30.03.2023 , la art .2 se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui Meghișan Gheorghe, pe durata existenței construcției.

Prin Raportul de avizare nr. 99252/21.03.2023, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ a avizat favorabil constituirea dreptului de suprafață pe o perioadă de 10 ani iar în Raportul nr. 96804/20.03.2023 la hotărârea mai sus menționată, în mod eronat s-a redactat „pe durata existenței construcției”.

Având în vedere cele mai sus menționate și faptul că art.2 al Hotărârii Consiliului Local nr. 151/30.03.2023 a fost eronat redactat, este necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind îndreptarea erorii materiale apărute la art. 2 din H.C.L. nr. 151/2023.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă

0MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 171802/18.05.2023

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 170913/2023 și Raport nr.170916 /2023 al Directiei Patrimoniu;
- În conformitate cu prevederile art.108, art.129 alin.2, lit (c) și alin.6 lit. (b), art.139, alin.1 și alin.2, din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova :

- îndreptarea erorii materiale strecurată în cuprinsul art. 2 din H.C.L. nr. 151/30.03.2023, care va avea următorul conținut: „ **Art.2. Dreptul de suprafață cu titlu oneros, prevăzut la art. 1, se constituie pe o durată de 10 ani.**”

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum respon
si legalitatea in s
Sem

privind realitatea
tocmitorul inscrisului

Intocmit,

Cons.jur.Nicoleta Bedelici

Imi asum responsabilitatea privind legalitatea actului
administrativ
Semnatura:



RAPORT

la Proiectul de hotărâre pentru îndreptarea unei erori materiale din art. 2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 151/30.03.2023 privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în Municipiul Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 151/30.03.2023, la art. 2 se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, prevăzut la art. 1 din hotărâre, pe durata existenței construcției.

Prin Raportul de avizare nr. 99252/21.03.2023, Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ a avizat favorabil constituirea dreptului de suprafață pe o perioadă de 10 ani.

În Raportul nr. 96804/20.03.2023 la Hotărârea Consiliului Local nr. 151/2023, emis de Direcția Patrimoniu, s-a redactat în mod eronat, constituirea dreptului de suprafață pe perioada existenței construcției.

Facem precizarea că, în mod eronat, în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 151/30.03.2023, la art.2, s-a redactat „pe perioada existenței construcției”, în loc de „pe o durată de 10 ani”.

Urmare a celor prezentate mai sus, în temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, art. 139, alin. 2, art. 154, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, este necesară și oportună îndreptarea erorii materiale apărute la art. 2 din H.C.L. nr. 151/30.03.2023, astfel: „**Art.2. Dreptul de suprafață cu titlu oneros, prevăzut la art. 1, se constituie pe o durată de 10 ani.**”

Director executiv,
Cristian Ionuț GĂLEA

*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului*

Data: 18.05.2023

Semnătura:

Șef Serviciu,

Lucian Cosmin MITUCĂ

*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului*

Data: 18.05.2023

Semnătura:

Întocmit,

Insp. Kollek Ionela Cristina

*Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar
cu întocmitorul înscrisului*

Data: 18.05.2023

Semnătura:

RAPORT DE AVIZARE

Avand în vedere:

- Referat de aprobare nr.96801/2023 și Raportul nr.96804/2023 al Directiei Patrimoniu;
- În conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a), art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3 lit.g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic,

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp, aferent imobilului situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa la prezentul raport.
2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe durata de 10 ani.
3. Quantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
4. Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare ce stabilește contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului aferent imobilului construcție C1.
5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficie.

Director Ex **tiv,**
Ovidiu Mis **nu**
Îmi asum responsabilitatea și
si legalitatea in solidar cu întoc
Semnatura: realitatea
ul inscrisului

Înlocmit,
Con **ta Bedelici**
Îmi asum responsal legalitatea actului

HOTĂRÂREA NR. 151

privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str. Costache Negruzzi, nr.4

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 30.03.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.96801/2023, raportul nr.96804/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.99252/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului situat în municipiul Craiova, str. Costache Negruzzi, nr.4 și avizele nr.23/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.20/2023 al Comisiei III-Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale și nr.23/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.693-702 din Codul Civil, Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.108 și art.362 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.377/2015 referitoare la aprobarea contractului cadru pentru constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dlui. Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp., aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, aferent imobilului situat în municipiul Craiova, str. Costache Negruzzi, nr.4, identificat conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe durata existenței construcției.
- Art.3. Quantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

- Art.4. Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la comunicarea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare, contravaloarea folosinței, pe ultimii 3 ani, a terenului identificat la art.1.
- Art.5. Nerespectarea condiției prevăzută la art.4 din prezenta hotărâre, duce la neîncheierea contractului de suprafață.
- Art.6. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Meghișan Gheorghe vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Octavian Sorin MARINESCU

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIHĂILESCU**



RAPORT

al Proiectului de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea dlui Meghișan Gheorghe, asupra terenului intravilan situat în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, jud. Dolj

Prin referatul de aprobare nr. 96801/17.03.2023, inițiat de Primarul Municipiului Craiova, se propune constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra bunului imobil-teren intravilan în suprafață de 310,5 mp, pe durata existenței construcției.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr.48982/08.02.2023, domnul Meghișan Gheorghe, în calitate de proprietar al imobilului situat în Craiova, str. Costache Negruzzi, nr. 4, imobil deținut de acesta în baza Contractului de construire, autentificat de B.N.P. Defta Emil cu nr.1037/03.07.2002 și a Certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 298/29.06.2022, solicită acordarea folosinței terenului aferent acestuia.

Terenul aferent imobilului mai sus menționat, în suprafață 310,5 mp, situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 378/2009, Anexa 1, poziția 490.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 460/2009 s-a aprobat concesionarea prin negociere directă către proprietarii construcțiilor edificate prin credit ipotecar de către Agenția Națională de Locuințe, pe perioada existenței construcțiilor, a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Craiova din care face parte și suprafața folosită de domnul Meghișan Gheorghe, identificată cu nr. cadastral 250490, înscris în Cartea Funciară nr. 250490 Craiova.

Imobilul cu destinația de locuință este compus din trei camere și dependințe, cu o suprafață construită la sol de 123 mp și desfășurată de 308 mp.

Terenul aferent imobilului mai sus descris, în suprafața de 310,5 mp, conform parcelării din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 460/2009, reprezintă suprafața de teren solicitată de domnul Meghișan Gheorghe, în calitate de proprietar al imobilului construcție C1 de mai sus.

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 105/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

"Art. 2. (1) Terenurile destinate construirii de locuințe prin Agenția Națională pentru Locuințe pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de Agenția Națională pentru Locuințe în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar, potrivit alin. 6, pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, destinate realizării de locuințe prin credite ipotecare, se vor stabili, prin hotărâre a consiliului local, modalitatea de atribuire a acestora către titularii dreptului de proprietate asupra locuințelor, precum și cuantumul redevenței sau al taxei stabilite potrivit legii. Concesionarea sau, după caz, darea în folosință a terenurilor se face pentru toată durata de existență a construcțiilor.

Conform Codului Civil, dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume, posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atribuțiile recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcătuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate. Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de superficie, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată.

Potrivit alin. (1), art.693 din Codul Civil, superficiea reprezintă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință, suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al superficiarului asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări și dreptul de proprietate asupra terenului, al cărui proprietar este o altă persoană. Dreptul de superficie este un drept real principal, constituindu-se numai pentru bunuri imobile. Este un drept temporar, durata maximă a termenului de superficie fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil.

Cu privire la caracterul și natura sa, dreptul de superficie se poate constitui cu titlu gratuit sau cu titlu oneros, așa cum rezultă din dispozițiile art. 697 Cod Civil.

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestui imobil situat pe terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, contravaloarea folosinței terenului aferent imobilului construcție C1, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, pentru suprafața de 310,5 mp, pe perioada existenței construcției.

În conformitate cu prevederile alin (1) art. 697 din Codul Civil, titularul dreptului de superficie datorează sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, conform ghidului ANEVAR.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie se va realiza în condițiile art. 695 Cod Civil, în condițiile contractului ce urmează a se încheia între autoritatea locală și titularul dreptului de proprietate asupra construcției, numit superficiar.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 377/2015 s-a aprobat la art.1 contractul cadru pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în favoarea deținătorilor construcțiilor edificate pe acestea, iar la art. 2 a fost împuternicit Primarul Municipiului Craiova să încheie, să semneze contractele de superficie, cu titlu oneros și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege, și totodată cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, să fie suportate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros.

Potrivit art. 108 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile art. 693-702 din Codul Civil, cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2015, art.108 și art. 362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ și în temeiul art.129, alin.2, lit.c), coroborat cu alin.6, lit.a), art.139, alin.1, coroborat cu alin. 3 lit.g) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Meghișan Gheorghe, asupra terenului în suprafață de 310,5 mp, aferent imobilului, situat pe str. Costache Negruzzi, nr. 4, ce aparține domeniului privat al municipiului Craiova, identificat în anexa la prezentul raport.

2. Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la punctul 1 din prezentul raport, se constituie pe o durată de 10 ani.

3. Cuantumul prestației titularului dreptului de superficie asupra terenului identificat la punctul 1 din prezentul raport, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.

4. Meghișan Gheorghe are obligația de a plăti în termen de 90 de zile de la comunicarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce va avea ca obiect însușirea raportului de evaluare ce stabilește contravaloarea folosinței pe ultimii 3 ani a terenului aferent imobilului construcție C1.

5. Nerespectarea condiției prevăzută la pct. 4 din prezentul raport, duce la neîncheierea contractului de superficie.

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gălea
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Șef Serviciu,
Lucian Cosmin Mitucă
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data:
Semnătura:

Întocmit,
Insp. Cristina Kollek
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: 20.03.2023
Semnătura