

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023 referitoare la constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.284035/2023, raportul nr.284037/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.285147/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023 referitoare la constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2;

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 modificarea art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.372/2023, care va avea următorul conținut:

„**Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani.”

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Patrimoniu și Popescu Anca Theodora vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 372/2023, referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova nr. 272255/10.08.2023, prin care d-na Popescu Anca Theodora solicită prelungirea dreptului de suprafață pe o perioadă de 99 de ani asupra terenului ce reprezintă cotă parte din terenul în suprafață de 404 mp, ce aparține Municipiului Craiova, teren pe care este situat imobilul clădire proprietatea dumneaei,

Prevederile art. 693 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, "Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință", iar potrivit art. 695 alin. (1) „Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate”,

Faptul că dreptul de suprafață este un drept real principal (constituindu-se numai pentru bunuri imobile), este un drept temporar, durata maximă a termenului de suprafață fiind de 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform art. 694 din Codul Civil,

Conform art. 697 alin. (1) din Codul civil se prevede că : "În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către suprafațiar, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței",

Și, dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestui imobil construcție, situat pe un teren ce aparține Autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care este amplasată construcția, constituind venituri la bugetul local,

Propunem promovarea proiectului de hotărâre privind modificarea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 372/2023, în sensul modificării perioadei pentru care s-a constituit dreptul de suprafață cu titlu oneros.

Primar,
Lia-Olguța Vasilescu

Întocmit,
Director executiv,
Cristian Ionuț Gâlea

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data:*

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 372/2023, referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 284035/22.08.2023, se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 372/2023, referitoare la constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2 ce aparține domeniului public al Municipiului Craiova.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Craiova cu nr. 272255/10.08.2023, d-na Popescu Anca Theodora solicită prelungirea dreptului de suprafață pe o perioadă de 99 de ani asupra terenului ce reprezintă cotă parte din terenul în suprafață de 404 mp, ce aparține Municipiului Craiova, teren pe care este situat imobilul clădire proprietatea dumneaei.

În cadrul solicitării, se menționează faptul că acordarea dreptului de suprafață pe o perioadă îndelungată (99 de ani) asupra terenului descris anterior, îi este necesară în vederea acoperirii perioadei de 3 rambursare a creditului ipotecar ce urmează a fi garantat cu imobilul clădire, proprietatea susnumitei.

În conformitate cu art. 694 din Codul Civil, „Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit”.

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 modificarea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 372/2023, ce va avea următorul cuprins:

“2.Dreptul de superfcie cu titlu oneros, prevăzut la art.1, se constituie pe perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani.”

Director Executiv,
Cristian Ionuț Gâlea
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 Ionela Kollek
Îmi asum responsabilitatea pentru
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial
Data:
Semnătura

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. **285147/ 23.08.2023**

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

-Referatul de aprobare nr. 284035/2023;

-Raportul nr. 284037 din 22.08.2023 al Directiei Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu pentru adoptarea unei hotărâri privind modificarea HCL nr. 372/2023, referitoare la constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea d-nei Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova, str. A.I.Cuza nr. 4 colț cu str. panait Moșoiu nr.2;

-În conformitate cu prevederile art.693-702 din Noul Cod Civil;

-Potrivit art. 108, art. 362 alin.1, art. 129 alin. 2 lit.c coroborat cu alin.6 lit.a și art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.;

-Potrivit Legii 514/2003, privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind modificarea art. 2 din HCL nr. 372/2023 în sensul că dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe perioada existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani..

**Director Executiv,
Ovidiu Mischianu**

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

Data:

Semnătura

**Intocmit,
cons. Jur. Isabela Cruceru**

Îmi asum responsabilitatea pentru
fundamentarea, realitatea și legalitatea
întocmirii acestui act oficial

Data:

Semnătura

Către,

Primăria MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str. Târgului, nr. 26, Craiova



Stimată doamnă Primar,

Subsemnata Popescu Anca - Theodora, CNP

cu domiciliul

în:

, având în

vedere următoarele considerente :

- Calitatea de proprietar a imobilului C2 - casă de locuit, situată în Craiova, jud. Dolj, nr. cadastral 12628/1 înscris în CF 23890 Craiova, conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 5105 din 15.12.2021, imobil amplasat pe un teren - proprietatea Primăriei Craiova, identificat prin număr cadastral provizoriu 12628;
- contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 683 din 05.04.2006 din care rezultă că imobilul construcție C2 - casă de locuit, situată în Craiova, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Dolj, colț cu str. Panait Moșoiu, nr. 2, Craiova, jud. Dolj, având regim de înălțime parter, compusă din 4 camere (cu o suprafață utilă de 85,34 mp) și un beci(cu o suprafață de 66,82 mp) se află amplasat pe un teren - proprietatea Primăriei Craiova, identificat prin număr cadastral provizoriu 12628;
- extras carte funciară cu nr. 23890 și număr cadastral 12628/1 din care rezultă că imobilul construcție sus menționat este situat pe un teren proprietatea Primăriei Craiova și totodată sarcinile existente la momentul respectiv;
- HOTRAREA NR 372 a Consiliului Local Craiova ;

Formulăm prezenta:

269722

5200 10.08.2023

5238/ 11.08.2023

de cultura
11.08.2023

Ana Iolte k
160823

CERERE

Prin care solicităm prelungirea dreptului de superficie pe o perioadă de 99 ani asupra terenului reprezentând cotă parte din terenul de 404 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Craiova, situat în str. A. I. Cuza, nr. 4, colț cu Panait Moșoiu, nr 2, teren pe care este situat imobilul proprietatea subsemnatei.

Menționez faptul că acordarea dreptului de superficie pe o perioadă îndelungată, este necesar în vederea acoperirii perioadei de rambursare a creditului ipotecar ce urmează să fie garantat cu clădirea proprietate personala - imobilul C2-casa de locuit situata în Craiova str. Alexandru Ioan Cuza nr. 4, jud. Dolj.

În acest sens, va solicit respectuos sa prelungiți dreptul de superficie acordat pentru perioada maximă acordată de Codul Civil, conform Art. 694, adică pe 99 ani.

Data

8.03.2023

Semnatura

**Doamnei LIA - OLGUȚA VASILESCU – PRIMARUL
MUNICIPIULUI CRAIOVA**

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 372

**privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea
dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține
domeniului privat al municipiului Craiova, situat în municipiul Craiova,
str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2**

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.245526/2023, raportul nr.246738/2023 întocmit de Direcția Patrimoniu și raportul de avizare nr.246985/2023 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, în favoarea dnei. Popescu Anca Theodora, asupra unei cote părți din terenul care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2 și avizele nr.35/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.35/2023 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport și nr.35/2023 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 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 dnei.Popescu Anca Theodora, asupra terenului în suprafață de 30 mp., reprezentând cota parte din terenul în suprafață de 404 mp., care aparține domeniului privat al municipiului Craiova, situat în str.A.I.Cuza, nr.4, colț cu str.Panait Moșoiu, nr.2.
- Art.2.** Dreptul de superficie cu titlu oneros prevăzut la art.1, se constituie pe o perioadă de 10 ani.

- Art.3.** Quantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1, se stabilește pe baza unui raport de evaluare, care se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Popescu Anca Theodora are obligația de a plăti, în termen de 90 de zile de la adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova, ce are 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 Popescu Anca Theodora vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**