

**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA CAZASU**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARAREA NR.42**  
**Din 19 mai 2022**

**Privind: Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra terenului in suprafata de 321 mp, real masurat, situat in intravilanul comunei Cazasu, T 25/1 P 100/6 LOT 16, proprietate privata a comunei catre d-nul Stoilescu Iulian si d-na Stoilescu Nicoleta-Sandra**

**Consiliul Local al comunei Cazasu intrunit in sedinta ordinara in data de 19.05.2022;**

**Avand in vedere:**

- cererea inregistrata cu nr. 3376/ 13.04.2022 la Primaria Cazasu, precum si actele anexate, depuse de d-nul Stoilescu Iulian, proprietar al imobilului constructie- stadiu fizic fundatie in suprafata de 70 mp dobandit prin actul de cumparare autentificat cu nr. 2206/27.04.2021 de la numitii Vlasceanu Ionela si Vlasceanu Cristinel, prin care se solicita acordarea dreptului de folosinta asupra terenului proprietate privata al UAT Cazasu situat in intravilanul comunei Cazasu, T 25/1, P 100/6, LOT 16 ;
  - actul de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2206/27.04.2021 incheiat intre Vlasceanu Ionela si Vlasceanu Cristinel - proprietari ai constructiei – fundatie si Stoilescu Iulian casatorit cu Stoilescu Nicoleta-Sandra, avand ca obiect constructia – stadiu fizic fundatie, in suprafata de 70 mp situat pe terenul proprietate privata a UAT Cazasu, amplasat in T 25/1, P 100/6, Lot 16 ;
  - extrasul de carte funciara cu nr. 71301 din 7.04.2022 pentru terenul intravilan in suprafata de 321 mp, real masurat, situat in Cazasu, T 25/1, P 100/6, LOT 16, proprietate privata a UAT Cazasu , pe care este amplasa constructia – stadiu fizic fundatie in suprafata de 70 mp, proprietatea numitilor Stoilescu Iulian si Stoilescu Nicoleta-Sandra ;
  - raportul compartimentului de specialitate inregistrate cu nr. 3545/18.04.2022;
  - expunere de motive a primarului comunei cu nr. 3543/18.04.2022;
  - avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local cu nr. 3660/20.04.2022, 3697/21.04.2022, 3702/21.04.2022 ;
  - raportul de evaluare, intocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimatia 18778 inregistrat la UAT Cazasu cu nr. 2659/24.03.2022, pentru proprietatea imobiliara – teren intravilan proprietate privata a comunei situata in T.25/1 – loturi de 300 mp, aprobat prin HCL nr. 28/2022;
  - HCL nr.101/26.11.2020 privind actualizarea comisiei pentru negocierea pretului de vanzare – cumparare a imobilelor din domeniul privat al comunei si pentru negocierea pretului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri apartinand domeniului privat al comunei stabilita prin HCL nr.60 din 31.10.2016;
  - Procesul verbal de negociere inregistrat cu nr. 3641/20.04.2022;
  - prevederile art. 693 precum si alte dispozitii incidente privind superficia, din Noul Cod Civil- Legea 287/2009;
  - HCL 46/2016 privind aprobarea Regulamentului referitor la inchirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Cazasu;
  - prevederile HCL nr.11/19.02.2018 privind aprobarea Regulamentului actualizat pentru stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor in baza Legii 15/2003, republicata, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, precum si a vanzarii acestora, modificata prin HCL nr. 21/2019;
- In temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art.196 alin.1 lit.a precum si prevederile art.364 alin.1 din OUG 57/2019 – Codul administrativ.

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se insuseste procesul verbal de negociere inregistrat cu nr. 3641/20.04.2022 incheiat de catre comisia de negociere stabilita prin HCL nr.101/2020, conform anexei nr.1 la prezenta hotarare care face parte integranta din aceasta.

**Art. 2** Se aproba constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra terenului intravilan in suprafata de 321 mp, real masurat, situat in comuna Cazasu, T 25/1, Parcela 100/6, LOT 16, CF 71301 proprietate privata a comunei catre d-nul Stoilescu Iulian casatorit cu d-na Stoilescu Nicoleta-Sandra, proprietari asupra constructiei – stadiu fizic fundatie in suprafata de 70 mp, amplasata pe acest teren, si se stabileste pretul ce va fi achitat pentru constituirea dreptului de superficie la suma de 3,6 lei/mp/an conform procesului verbal de negociere.

**Art. 3 (1)** Se aproba incheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie asupra terenului intravilan in suprafata de 321 mp, real masurat, situat in comuna Cazasu, T 25/1, P 100/6 LOT 16, CF 71301, proprietate privata a comunei cu d-nul Stoilescu Iulian casatorit cu d-na Stoilescu Nicoleta-Sandra, proprietari asupra constructiei amplasate pe acest teren, conform contractului tip - anexa nr.2, parte integranta a prezentei hotarari.

(2) Superficiarul nu poate modifica constructia existenta pe teren la data incheierii contractului și nici adauga alte constructii utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea conditiilor Legii nr. 50/1991 republicată cu modificarile și completarile ulterioare. In caz contrar proprietarul terenului are dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor adaugate, repunerea imobilului în situatia anterioara și plata de daune interese.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinatia de locuinta pentru constructiile edificate pe terenuri atribuite in baza Legii 15/2003;

(4) Incheierea contractului de superficie se va face in termen de 30 de zile de la comunicarea hotararii privind aprobarea constituirii dreptului de superficie.

(5) In cazul refuzului proprietarului constructiei de a incheia contractul de superficie in termenul mentionat in alin.(2), Consiliul Local va deschide actiune in instanta de obligare a acestuia la incheierea contractului si de recuperare a prejudiciului cauzat de folosinta fara drept a terenului proprietate privata a UAT Cazasu.

**Art.4** Constituirea dreptului de superficie se va face pe o perioada de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii, prin acordul partilor, la împlinirea termenului.

**Art.5 (1)** Beneficiarul dreptului de superficie va plăti suma anuala datorată în două tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs.

(2) Prețul superficiei va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de organele abilitate în acest sens, conform legii si actualizat prin raport de evaluare o data la 5 ani.

**Art.6 (1)** UAT Cazasu ia act de incetarea dreptului de folosinta acordat numitei Vlasceanu Ionela la data incheierii actului de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2206 din 27.04.2021 cu numitii Stoilescu Iulian si Stoilescu Nicoleta-Sandra, sotii, avand ca obiect constructia – stadiu fizic fundatie in suprafata de 70 mp situat pe terenul proprietate privata a UAT Cazasu, amplasat in T 25/1, P 100/6, Lot 16 .

(2) Pe perioada de la data dobandirii proprietati asupra constructiei – stadiu fizic fundatie de la numitii Vlasceanu Ionela si Vlasceanu Cristinel, prin actul de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2206 din 27.04.2021 si pana la data incheierii contractului de superficie cu UAT Cazasu, d-nul Stoilescu Iulian casatorit cu d-na Stoilescu Nicoleta-Sandra, va achita o taxa pentru folosinta terenului in quantum egal cu valoarea superficiei pentru aceasta perioada.

**Art.7** Se imputerniceste d-na Coada Elena, primarul comunei Cazasu sa semneze actul autentic privind constituirea superficiei.

**Art.8** Taxele notariale și cele privind înscrierea în cartea Funciară, vor fi suportate de beneficiarul superficiei.

**Art. 9** Prezenta hotarare va fi facuta public si comunicata institutiilor interesate prin grija secretarului comunei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUTURA VIORICA-STANICA**

**Contrasemneaza,  
Secretar general  
Butuc Stelica**



Prezenta Hotarare a fost adoptata astfel : Total consilieri in functie 13 ; Consilieri prezenti 13;  
Voturi "PENTRU" 7; Voturi "IMPOTRIVA" 0; "ABTINERI – 6;