

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

**HOTARAREA NR.61**  
**DIN 28.06.2024**

**Privind: Aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros, fara licitatie publica asupra terenului in suprafata de 299 mp, real masurat, situat in intravilanul comunei Cazasu, T 25 P 83 LOT 48, proprietate privata a comunei catre d-nul Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana**

**Consiliul Local al comunei Cazasu intrunit in sedinta ordinara in data de 28.06.2024; Avand in vedere:**

- cererea inregistrata cu nr. 4894/18.06.2024 la Primaria Cazasu, precum si actele anexate, depuse de d-nul Capra Adelin-Dorel proprietar al imobilului constructie in suprafata de 92 mp, dobandit prin actul de cumparare autentificat cu nr. 788/12.04.2024 de la numita Ghindaru Oana, prin care se solicita acordarea dreptului de folosinta asupra terenului proprietate privata al UAT Cazasu situat in intravilanul comunei Cazasu, T 25, P 83, LOT 48;
  - actul de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 788/12.04.2024 incheiat intre numita Ghindaru Oana- proprietar al constructiei si numitul Capra Adelin-Dorel casatorit numita Capra Liliana, avand ca obiect constructia , in suprafata de 92 mp, situata pe terenul proprietate privata a UAT Cazasu, amplasat in T 25, P 83, Lot 48;
  - extrasul de carte funciara cu nr. 72295 din 24.04.2024 pentru terenul intravilan in suprafata de 299 mp, real masurat, situat in Cazasu, T 25, P 83, LOT 48, proprietate privata a UAT Cazasu , pe care este amplasa constructia in suprafata de 92 mp, proprietatea numitilor Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana ;
  - raportul compartimentului de specialitate inregistrat cu nr. 5009/21.06.2024;
  - expunere de motive a primarului comunei cu nr. 5008/21.06.2024;
  - avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local cu nr. 5138/28.06.2024 si 5149/28.06.2024;
  - raportul de evaluare, intocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimatia 18778, inregistrat la UAT Cazasu cu nr. 1443/21.02.2024, pentru proprietatea imobiliara – teren intravilan proprietate privata a comunei situata in T.25 – loturi de 300 mp, aprobat prin HCL nr. 21/29.02.2024;
  - 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. 5004/21.06.2024;
  - prevederile art. 693 precum si alte dispozitii incidente privind superficia, din Noul Cod Civil- Legea 287/2009;
  - HCL nr.40/30.04.2024 privind aprobarea Regulamentului referitor la inchirierea/constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al comunei Cazasu, judetul Braila;
- 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. 5004/21.06.2024 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 299 mp, real masurat, situat in comuna Cazasu, T 25, Parcela 83, LOT 48, CF 72295 proprietate privata a comunei catre numitul Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana, proprietari asupra constructiei, in suprafata de 92 mp, amplasata pe acest teren, si se stabileste pretul ce va fi achitat pentru constituirea dreptului de superficie la suma de 4,7 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 299 mp, real masurat, situat in comuna Cazasu, T 25, P 83 LOT 48, CF 72295, proprietate privata a comunei cu numitul Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana, proprietari asupra constructiei amplasata 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 in 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 Ghindaru Oana la data incheierii actului de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 788/12.04.2024 cu numitul Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana, avand ca obiect constructia, in suprafata de 92 mp, situata pe terenul proprietate privata a UAT Cazasu, amplasat in T 25, P 83, Lot 48.

(2) Pe perioada de la data dobandirii proprietati asupra constructiei – de la numita Ghindaru Oana, prin actul de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 788/12.04.2024 si pana la data incheierii contractului de superficie cu UAT Cazasu, numitul Capra Adelin-Dorel casatorit cu d-na Capra Liliana, va achita o taxa pentru folosinta terenului in quantum egal cu valoarea superficiei pentru aceasta perioada, platibila in termen de 30 de zile de la la data comunicarii facturii fiscale, neplata facturii in termenul mentionat ducand la calcularea de majorari de intarziere in quantum de 1% / luna, conform Legii 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare..

**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  
MINEA PETRISOR**

**Contrasemneaza,  
Secretar general  
Butuc Stelica**

Prezenta Hotarare a fost adoptata astfel : Total consilieri in functie 13 ; Consilieri prezenti 12;  
Voturi "PENTRU"12; Voturi "IMPOTRIVA" 0; "ABTINERI – 0;