



PROIECT DE HOTĂRÂRE

=====

privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela A 2590/1

Primarul comunei Fântânele, județul Prahova,

Având în vedere solicitarea d-nei Onuțu Mihaela, nr.5017/13.10.2023, privind atribuirea într-una din formele legale a unei suprafețe de teren în scopul construirii unei locuințe,

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;

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 la zi,

Supun spre discuția și aprobarea Consiliului Local Fântânele, următorul:

proiect de hotărâre

ART.1 Se inițiază procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de teren intravilan, proprietatea privată a comunei Fântânele, cu amplasament în T36, parcela cc 2590/1, suprafața de 686 mp, prin licitație publică, cu plic intern și extern.

(2) Dreptul de suprafață se constituie pentru construirea unei locuințe.

(3) Durata pentru care se constituie suprafața este de 99 ani –conform Codului Civil.

(4) Se stabilește prestația minimă ce se achită pentru utilizarea terenului în quantum de 960 lei/an, ce se va achita la termenele de scadență reglementate de Codul Fiscal și se va majora/actualiza conform codului fiscal, prin hotărâre de Consiliu Local, fără încheiere a unui act adițional, comunicându-i-se adresa; prețul de pornire a licitației este de 7E/mp/an – curs BNR.

(5) Pentru neplata prestației la termenele stabilite, se datorează dobânzi și penalități conform Codului de Procedură fiscală.

(6) Toate taxele pentru perfectarea contractului de superficie cad în sarcina superficialarului, inclusiv cele pentru înscrierea superficiei în cartea funciară.

(7) Încetarea contractului de superficie poate opera în următoarele cazuri:

1. La expirarea termenului;

2. prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

3. prin pierirea/dispariția construcției;

4. prin reziliere.

(8) Beneficiarul dreptului de superficie datorează taxa pe teren conform prevederilor Codului Fiscal.

ART.2 Necesitatea și oportunitatea instituirii dreptului de superficie rezida în motive de natura satisfacerii nevoii locale de teren pentru construcția de locuința și motive economice, respectiv atragerea la bugetul local de venituri.

ART.3 Se împuternicește Primarul comunei Fântânele, dl. Nițu Constantin să semneze în numele Comunei Fântânele contractul de superficie.

ART.4 Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini; instrucțiunile pentru derularea procedurii, precum și constituirea Comisiei de licitație se fac prin dispoziția primarului comunei.

ART.5 Criteriul de atribuire a contractului este prețul cel mai mare oferit.

ART.6 Prevederile prezentei hotărâri se îndeplinesc de către primar și aparatul de specialitate al acestuia.

ART.7 Prevederile prezentei hotărâri se aduc la cunoștința persoanelor și autorităților interesate prin grija secretarului comunei Fântânele.

PRIMAR,
NIȚU CONSTANTIN



ANEXA NR. _____ la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE , privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela cc 2590/1

STUDIU TEHNICO – ECONOMIC DE FUNDAMENTARE

1. DETINATORUL TERENULUI
 - 1.1 DEMUNIREA SI SEDIUL:COMUNA FÂNTÂNELE
 - 1.2 OBIECT DE ACTIVITATE:ADMINISTRATIE PUBLICA
2. DATE ASUPRA TERENULUI
 - 2.1 ADRESA:comuna Fântânele, sat Fântânele, T36, P 2590/1
 - 2.2 ARIA: 686 mp
 - 2.3 CATEGORIA DE FOLOSINTA: cc
 - 2.4 GRAD DE OCUPARE: liber de orice constructie
 - 2.5 TITLUL JURIDIC DE DETINERE AL TERENULUI: hotarare consiliul local Fântânele nr. _____/_____
 - 2.6 REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI: proprietate privată a comunei Fântânele, administrata de catre Consiliul Local Fântânele prin primarul comunei Fântânele
 - 2.7 DOTARARI TEHNICO – EDILITARE:
amplasamentul asigura:
 - cai rutiere de acces – din strada secundară
 - apa: in zonă există retea de limentare cu apa cu posibilitatea de racord
 - canalizare: se poate racorda la rețeaua locală de canalizare -nu
 - energie termica: sobe cu combustibil lichid si/sau solid
 - energie electrica: in zona exista retea de alimentare cu energie lectrica –se poate realiza racord
 - 2.8 FACILITATI ALE TERENULUI: teren liber de orice constructii, aflat in intravilanul localitatii intr-o zona rezervata locuintelor si dotarilor conform P.U.G. etapa –I
 - 2.9 ALTE AVANTAJE SI DEZAVANTAJE :
 - AVANTAJE–atragere fonduri la bugetul local; satisfacerea nevoii de teren pentru construcția de locuință
 - .-DEZAVANTAJE:-----
3. MOTIVATIA: Instituirea Dreptului de suprafață s-a inițiat pentru familiile/persoanele care solicita teren pentru constructia de locuinte
4. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI: 7EURO/MP
PRETUL TERENULUI 686MP*7euro = 4802 EURO
PRESTAȚIE PENTRU UN AN 192E
PRET PENTRU 1 MP / AN 686mp: 192euro/an =0,2798EURO/MP/AN
ACTUALIZARE PRET: anual conform procedurilor codului fiscal

PRIMAR,
NIȚU CONSTANTIN



ANEXA NR. _____ la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE , privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela cc 2590/1

CAIET DE SARCINI

OBIECTIV: teren –construcție locuința-sat Fântânele, comuna Fântânele

1.IDENTIFICAREA TERENULUI- comuna Fântânele, sat Fântânele

1.1AMPLASAMENT- UTR4

1.2SUPRAFATA -686 MP

2. CARACTERISTICI TEHNICE

2.1 REGIM DE ALINIERE –la 8,5 metri fata de axul strazii

2.2 REGIM DE INALTIME—parter –P+1 etaje

2.3 ARIA CONSTRUITA- 100 mp POT 25% CUT 0,3

3 NIVEL DE ECHIPARE

3.1 REȚEA ALIMENTARE CU APA IN ZONA

3.2 CANALIZARE- fosa vidanjabilă

3.3 ELECTRICITATE-in zona exista sistem de iluminat

3.4 INCALZIRE-sobe cu combustibil solid si /sau lichid

3.5 ACCES –din stradă secundară

4.CONDITII DE FOLOSIRE A LOTULUI

4.1 AMPLASAMENT –destinat construirii unei locuințe

4.2 CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI: -destinatia locuința

-capacitate -4 camere +dependințe

-arie desfășurată -200 mp

4.3EXECUTIA: incepe in baza autorizatiei de construire emisa de primarie in baza dosarului de autorizare si a avizelor impuse

4.4 NEÎCEPEREA EXECUTIEI LUCRARILOR in termen de maximum 12 luni de la data intabulării suprafeței si a neterminării la termenele prevăzute in autorizatia de construire se vor aplica prevederile legale.

5PREȚUL DE PORNIRE AL LICITATIEI

7 EURO/MP

PREȚUL TERENULUI 686MP*7E = 4802 EURO

PRESTAȚIE PENTRU UN AN 4802E:25ANI =192EURO/an

PREȚ PENTRU 1 MP / AN : 686mp:192Euro/an=0,2798EURO/MP/AN

REACTUALIZARE PREȚ: anual conform procedurilor codului fiscal

Prezentul caiet de sarcini este actualizat

6.DURATA DE SUPERFICIE 49 ANI- cu drept de prelungire

7.VALOAREA GARANTIEI DE PARTICIPARE : 100LEI/OFERTANT

PRIMAR,
NIȚU CONSTANTIN



21.03.2024

REFERAT DE APROBARE

=====

Primarul comunei Fântânele, județul Prahova,

Având în vedere solicitarea pentru atribuire în una din formele legale a unei suprafețe de teren pentru construcția unei locuințe, solicitare formulată de Onuțu Mihaela, fiica def Onuțu Dan,

În urma analizării situației cu suprafața lotizată în anul 1991 identificându-se că pe suprafața de 686 mp din T 36, parcela 2590/1 nu există contract de concesiune, neexistând niciun alt act de transmitere a folosinței pentru construcția unei locuințe,

Consider că proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela A 2590/1 este oportun pentru satisfacerea nevoii de teren pentru construcția de locuință, urmând procedura licitației publice.

PRIMAR,
NIȚU CONSTANTIN



ședință Consiliul Local din 27.03.2024
SECRETAR GENERAL
21.03.2024
Nr. _____

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere proiectul de hotarare privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela A 2590/1, inițiat de dl. Primar,

În baza prevederilor
-art.693 din Noul Cod Civil,

În temeiul prevederilor 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 la zi,

Avizez favorabil pentru legalitate proiectul de hotarare menționat mai sus, inițiat de dl. Primar, procedand in temeiul prevederilor art.243, alin.1, art.139, alin.3, lit.a din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările la zi.

SECRETAR,
CRACIUN FLORINA ISSABELLA

PLAN PARCELARE
SCARA 1: 500

COMUNA FANTANELE,
INTRAVILAN FINTINELE, TARLA 36, PARCELA Cc 2590, Cc2582/1-2582/9
EXTRAVILAN T105



COMISIA DE FOND FUNCAR COM. FINTINELE:
PRESEDINTE: PRIMAR - MATEIU DUMITRU
MEMBRII: VICEPRIMAR - NITU CONSTANTIN
SECRETAR - CRACIUN ISSABELLA FLORINA
AG. AGRICOL - PETRE MARILENA
INGINER - STRATULAT CONSTANTIN

Intocmit
S.C. Topo Soare, Giqore S.R.L.



ȘEDINȚA CL DIN 27.03.2024
SECRETAR GENERAL

RAPORT DE SPECIALITATE

=====
la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela A 2590/1

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art.135 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările la zi.

Proiectul de hotărâre propune inițierea procedurii pentru constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pentru suprafața de 686 mp de teren intravilan arabil cu amplasament în T36, parcela A 2590/1; inițierea se face ca urmare a solicitării atribuirii într-una din formele legale a suprafeței pentru construcția de locuință;

Având în vedere că:

-suprafața de teren este în proprietatea privată a UAT comuna Fântânele conform HCL nr.7/2007,

-suprafața de 686 mp se identifică în amplasamentul T36, parcela A2590/1 conform schiței cadastrale efectuate, anexă la PH,

-suprafața reprezintă un dezmembrământ al dreptului de proprietate ce se constituie asupra regimului privat de proprietate, reprezentând dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință, suprapunându-se două drepturi de proprietate,

-suprafața este un drept temporar, durata maximă a termenului de suprafață fiind de 99 ani cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform dispozițiilor art.694 din Codul Civil,

Se constată că se poate trece la procedurile pentru atribuirea dreptului de suprafață pentru construcția unei locuințe, în condițiile Codului Civil și Codului Administrativ, așa cum este propus în proiectul de hotărâre care are ca fundament exercitarea dreptului de administrare asupra unui imobil proprietate privată a UAT Comuna Fântânele.

SECRETAR GENERAL,
ISSABELLA CRĂCIUN

21.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prezentul raport de specialitate este intocmit in conformitate cu prevederile art. _____ privind _____ cu modificarile si completarile ulterioare.

Referitor la Proiectul de Hotarare privind procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros pentru o suprafata de teren intravilan, terenul pe care Consiliul Local Fantanele il pune la dispozitie pentru solicitarea dnei Onutu Mihaela, in scopul construirii unei locuinte, fac urmatoarele precizari:

- parcela face parte din tarlăua T36, Cc 2590/1, din intravilanul comunei Fantanele, aflata la dispozitia Comisiei de Fond Funciar;
- parcela este situata langa Salonul de Festivitati, fiind numerotata cu numarul Lot2, facand parte din terenurile concesionate in acea zona;
- suprafata parcelei, in urma masuratorilor topo, are 686mp.

Intocmit,
ing.Stratulat Ctin.

