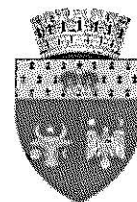


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOÇȘANI



H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară :

- văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar – Cristi – Valentin Misaila privind Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești și raportul comun al Serviciului juridic- contencios, administrarea domeniului privat și al Direcției economice înregistrat la nr. 42808/ 13.07.2016;

- având în vedere prevederile Legii nr. 1 /2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției, republicată, ale Legii nr. 287 /2009 privind Codul Civil, dreptul de superficie, Titlul III, cap. I, art. 693 – 702 și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru ouneria în aplicare a Codului Civil și ale art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică ;

- văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 384/ 10.12.2015 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Focșani ;

- în scopul reglementării situației juridice a unor suprafețe de teren proprietatea Municipiului Focșani, a valorificării acestora și a majorării veniturilor la bugetul local;

- având în vedere faptul că dreptul de superficie oferă posibilitatea încheierii unor contracte cu titlu oneros care să asigure pe o perioadă determinată folosința contra cost a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani ;

- terenurile pentru care se poate acorda dreptul de superficie nu fac obiectul restituirii în natură în condițiile Legii nr. 10/ 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ale Legii nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, actualizată ;

- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru buget și administrație publică și al Comisiei de urbanism și agricultură ;

- având în vedere prevederile Legii nr.1/ 2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției, republicată ;

- în baza prevederilor art. 36 alin. (2) art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică, republicată;

- având în vedere prevederile Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

HOTĂRAȘTE :

Art. 1. Aprobarea Regulamentului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu data prezentei, se abroga Hotararea Consiliului Local al Municipiului Focsani nr. 50/26.02.2015 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperăției de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, cadaspru, agricultura, compartimentelor, birourilor, serviciilor si Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul juridic-contencios, administrarea domeniului public și privat si Directiei economice.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Radu NITU

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Focsani
Eduard – Marian Corhana

Municipiul Focșani, 27 octombrie 2016

Nr. 394

REGULAMENT

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiului Focșani, transmise în folosință, pe durată nedeterminată și fără plată, organizațiilor cooperative de consum și meșteșugărești și asociațiilor meșteșugărești

Capitolul I.

- 1.1. Terenurile proprietatea privată a Municipiului Focșani, aflate în folosința organizațiilor cooperative de consum și meșteșugărești, pe durată nedeterminată și fără plată, vor fi identificate de către Biroul agricultura, cadastru și Serviciul juridic - contencios, administrarea domeniului public și privat;
- 1.2. Municipiul Focșani prin Primarul Municipiului Focșani va transmite fiecărei societăți cooperative, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, intenția de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, cuprinzând datele tehnice de identificare a terenului.
- 1.3. Dacă în termen de 45 zile de la data primirii adresei cu privire la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, societățile cooperative nu își exprimă intenția ferma, atunci suprafețele de teren vor fi scoase la vânzare prin licitație publică organizată potrivit legii .
- 1.4. Pot beneficia de reglementările prezentului REGULAMENT, la cerere, societățile cooperative care fac dovada că sunt organizate în una din formele prevăzute în Legea 1/2005 referitoare la organizarea și funcționarea cooperativei, și anume:
 - 1) Societăți cooperative meșteșugărești
 - 2) Societăți cooperative de consum
 - 3) Societăți cooperative de valorificare
 - 4) Societăți cooperative agricole
 - 5) Societăți cooperative de locuințe
 - 6) Societăți cooperative pescărești
 - 7) Societăți cooperative de transporturi
 - 8) Societăți cooperative forestiere
 - 9) Societăți cooperative de alte forme care se vor constitui cu respectarea dispozițiilor prezentei legi

Capitolul II.

Se va constitui drept de superficie cu titlu oneros, asupra următoarelor categorii de terenuri :

II.1. **Terenuri proprietatea privată a Municipiului Focșani**, care au fost transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată – organizațiilor cooperative de consum și meșteșugărești, precum și asociațiilor cooperative, care nu sunt revendicate și/sau în litigiu.

Notă: Se va putea constitui drept de superficie cu titlu oneros, asupra terenurilor mai sus menționate, după stingerea litigiilor .

II.2. Dacă pe terenurile aflate în folosința organizațiilor cooperative de consum și meșteșugărești, pe durată nedeterminată și fără plată, au fost edificate ilegal construcții, pentru aceste terenuri se va constitui drept de superficie cu titlu oneros, numai după intrarea în legalitate a respectivelor construcții

II.3 Daca pe terenurile aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti sunt edificate constructii definitive si intabulate in Cartea Funciara optiunea este de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros ;

II.4 Daca pe terenurile aflate in folosinta organizatiilor cooperatiilor de consum si mestesugaresti sunt edificate constructii provizorii, optiunea este de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros ;

II.5 In situatia in care, cu ocazia identificarii terenurilor prevazute la art.1.1 se constata ca sunt terenuri de sub constructiile care au fost dobândite prin acte de înstrăinare încheiate în formă autentică, provenind de la societățile / organizatii cooperative, pentru aceste terenuri se va constitui drept de superficie cu titlu oneros, in favoarea proprietariilor de buna credinta ai cladirilor.

Daca proprietarii de buna credinta ai cladirilor refuza constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra acestor terenuri, acestea vor fi scoase la vanzare licitatie publica.

Capitolul III.

III.1. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, pentru toate terenurile ocupate de constructii care au fost transmise în folosință, pe durata nedeterminată și fără plată organizațiilor cooperative de consum și meșteșugărești, in conditiile Legii nr.215/2001, republicata, cu modificările si completările ulterioare .

Se constituie drept de superficie cu titlu oneros, asupra terenului de sub constructie, precum si asupra terenului necesar desfasurarii activitatii autorizate. Pentru caile de acces se va constitui drept de superficie in cota – parte indiviza.

III.2. Pentru suprafețele rămase disponibile după aplicarea punctului III.1. (în situațiile în care în fapt există suprafețe de teren mai mari decât cele transmise în folosință) sau terenurile pentru care nu s-a exprimat optiunea de contituire a dreptului de superficie în termenul de 45 zile, vanzarea se va face prin licitație publică organizată conform legii.

III.3. Nu se va constitui dreptul de superficie cu titlu oneros, asupra terenurilor, la cererea societăților care sunt în lichidare sau au închiriat terenurile la terți.

III.4. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, respectiv vânzarea – în parte - a fiecărui amplasament, directă sau prin licitație publică (și caietul de sarcini), va fi aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Focsani.

Capitolul IV.

Termenul si modalitatea de stabilire a pretului datorat pentru folosinta terenului :

IV.I Termenul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, este de 49 ani, incepand cu data semnarii contractului ;

IV.2 Modalitatea de calcul a pretului :

a) Valoarea de piata a terenurilor ce apartin domeniului privat al Municipiul Focsani este cea insusita prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Focsani nr.57/2006, privind însusirea raportului de expertiza tehnica pentru evaluarea terenurilor apartinand domeniului privat al Municipiului Focsani

- 112 euro/mp. – zona A
- 76 euro/mp. - zona B
- 45 euro/mp. – zona C
- 17 euro/mp. – zona D

b) Pretul va fi calculat prin aplicarea urmatorului algoritm de calcul aprobat prin Legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile ulterioare : valoarea de vanzare a terenului / 25 ani/ 12 luni/ suprafata terenului = x lei/ mp./ luna

Capitolul V.

Cererea privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenurilor va fi însoțită de următoarele acte:

- 1) actul constitutiv al societății cooperative ;
- 2) certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului ;
- 3) dovada proprietății asupra construcțiilor (autorizație de construire sau hotărâre judecătorească, act de vânzare cumpărare în cazul enunțat la cap. I.10) ;
- 4) extras de carte funciară pentru construcțiile aflate în proprietatea societății ;
- 5) plan topografic întocmit pentru terenul solicitat, avizat de O.C.P.I. Focșani ;
- 6) documentele în baza cărora au fost atribuite în folosința respectivelor societăți cooperative suprafețele de teren solicitate ;
- 7) avizele de acord unic care să ateste inexistența unor rețele de utilitate publică amplasate pe terenurile respective;

7.1.) dacă, din analiza documentelor de acord unic, rezultă necesitatea rezervării unor suprafețe de teren pentru rețele de infrastructură, aceste suprafețe se vor retrage din totalul suprafețelor ce fac obiectul dreptului de superficie cu titlu oneros ;

- 8) dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale la bugetul local și bugetul de stat .

8.1.) *dacă stingerea obligațiilor fiscale depășește termenul legal de răspuns la oferta de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros,, suprafețele de teren – altele decât cele aferente activelor - se vor vinde prin licitație publică, începând cu data expirării termenului legal de răspuns (45 zile)*

- 9) dovada capitalului social (ultimul bilanț contabil) .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Rădu NIRU

Contrasemnează
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard- Marian CORHANA

Municipiul Focșani, 27 octombrie 2016