



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.26

din 3 februarie 2014

*privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros
în favoarea SC Inserco SRL Zalău asupra imobilului teren intravilan, în suprafață de 581 mp,
identificat în CF 8471 Zalău, nr.cad 7547, proprietatea privată
a Municipiului Zalău, ocupat de construcții*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul comun al Direcției Administrație Publică Locală, Direcției economice și al Direcției Patrimoniu nr.4143 din 28.01.2014 și Anexa nr.1 la acest referat,

- Adresa Municipiului Zalău nr.54.867/1.11.2013 de reconsiderare a relațiilor contractuale încheiate între Municipiul Zalău și SC Inserco SRL Zalău și Minuta din 2 decembrie 2013 privind stabilirea condițiilor de exploatare a imobilului teren în suprafață de 581 mp pe care SC Inserco SRL a edificat și gestionează o stație de carburanți în baza contractului de asociere în participatiune nr. 14/5.07.2001

- terenul în suprafață de 581 mp asupra căruia se propune constituirea dreptului de suprafață este în proprietatea privată a Municipiului Zalău fiind înscris în CF 8471 Zalău, nr.cad 7547 ,

-Extrasul de carte funciara nr.8471 Zalău, nr.cad 7547 și Planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de topograf Tarcea Ioan,

În conformitate cu prevederile art. 693-702 din noul Cod civil,

Potrivit competențelor conferite de art.36 alin.2 lit.c, art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările ulterioare ;

Văzând dispozițiile art.119,121 alin.2 și ale art. 45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE

Art.1. Constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea SC Inserco SRL Zalău , asupra imobilului teren intravilan ,având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 581 mp, identificat în CF 8471 Zalău, nr.cad 7547 ,proprietatea privată a Municipiului Zalău , pe care sunt edificate construcțiile proprietatea SC Inserco SRL ,în următoarele condiții :

- 1) Terenul intravilan asupra căruia se instituie dreptul de suprafață în favoarea SC Inserco SRL Zalău este proprietatea privată a Municipiului Zalău ,**are suprafață de 581 mp , și este identificat în CF 8471 Zalău, nr.cad 7547 , conform documentației cadastrale Anexa 1** la prezenta hotărâre .

Terenul are categoria curți construcții iar pe acesta sunt edificate construcții constând în microcomplex de deservire carburanți compus din 1 cabină stație, 2 pompe, 1 copertină, 1 peron, cuvă de beton armat cu 2 rezervoare subterane de 40 mc, gură descărcare cisternă, separator nămol și hidrocarburi cu aerisiri și punct aer-apă, aspirator proprietatea SC Inserco SRL.

2) **Durata dreptului de superficie va fi de 13 ani** ,respectiv până la data de 5. 07. 2026. La expirarea duratei superficiei beneficiarul dreptului de superficie, beneficiaza de dreptul de reînnoire a superficiei potrivit art. 694 Cod civil,cu reanalizarea condițiilor contractuale.

3) **dreptul de superficie se va constitui cu titlu oneros**, respectiv cu plata unei **prestații în suma de 1100 lei/lună**. Această prestație de 1100 lei/lună se va actualiza anual,în luna ianuarie a fiecărui an,cu rata oficială a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Actualizarea prestației se va face de drept,fara încheierea de act aditional,comunicându-i-se beneficiarului prin adresă cuantumul rezultat din aplicarea indicelui de inflație.

Plata prestației lunare se va efectua de catre beneficiarul dreptului de superficie trimestrial, pana cel tarziu in ultima zi a primei luni din trimestru, pentru a cărui trimestru se datorează plata .

Neplata la termen a acestei prestații va atrage calcularea si datorarea de penalitati de intarziere la nivelul , condițiile si in cuantumul prevazut de Codul fiscal pentru creanțele fiscale .

4)Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile si odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren,cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte.

5)Titularul dreptului de superficie poate dispune in mod liber de dreptul sau in condițiile Codului civil art. 695

6) Toate taxele necesare încheierii in forma autentica a contractului de superficie si a înscrierii acesteia în Cartea Funciara, cad in sarcina beneficiarului dreptului de superficie .

7) Incetarea superficiei va opera în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției
- d) prin reziliere

Rezilierea contractului de superficie va putea interveni prin declaratia de reziliere (notată în CF) pentru neîndeplinirea culpabilă a obligației de plată a superficiei aferentă a trei trimestre consecutive si/sau taxei pe teren prevazută de art.256 alin.3 cod fiscal ,atunci cand debitorul nu a înțeles sa-și execute obligația în termenul stabilit prin notificarea de punere în întârziere ,formulată cu 30 zile înainte .

În cazul intervenirii rezilierii , proprietarul construcțiilor edificate pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului ,intr-un termen de maxim 90 de zile de la data transmiterii declaratiei de reziliere de catre proprietar ,liber de orice constructii,sarcini, obligatii ,inclusiv de mediu . Efectuarea lucrărilor ,obținerea avizelor ,autorizatiilor necesare dezafectării (inclusive cele privind mediul) si cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcțiile deținute de superficialiar pentru restituirea libera a terenului către proprietar sunt in sarcina exclusiva a proprietarului constructiilor de la la data rezilierii actului juridic de superficie.

Nepredarea amplasamentului către proprietar in termenul de 90 de zile de la de la transmiterii declarației de reziliere si în condițiile arătate mai sus ,generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului -Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil ,prin urmare , până la eliberarea si predarea efectiva a terenului ,superficialiar va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației superficiei lunare,datorate conform contractului.

În cazul **încetării la termen a superficiei** ca urmare a neprelungirii contractului de superficie , proprietarul are dreptul (fără însă a fi considerată ca o obligație de preluare cu plata unei despagubiri) de a dobândi dreptul de proprietate asupra constructiilor detinute de superficialiar ,la valoarea de circulatie a acestora ,valoare ce se determină pe baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator ANEVAR selectat de proprietarul terenului .

Atunci când autoritatea locală,la data încetării la termen a superficiei , nu va opta pentru dobândirea constructiei,proprietarul constructiilor existente pe terenul proprietatea Municipiului Zalău va restitui terenul proprietarului , intr-un termen de maxim 90 de zile de la încetare

contractului, liber de orice construcții, sarcini, obligații, inclusiv de mediu. Efectuarea lucrărilor, obținerea avizelor, autorizațiilor necesare dezafectării (inclusiv cele privind mediul) și cheltuielile privind dezafectarea terenului de construcții deținute de superficial pentru restituirea liberă a terenului către proprietar cad în sarcina exclusivă a proprietarului construcțiilor de la data rezilierii actului juridic de superficie.

Nepredarea amplasamentului către proprietar în termenul de 90 de zile de la de la încetării contractului și în condițiile arătate mai sus, generează un prejudiciu pentru proprietarul terenului - Municipiul Zalău ca urmare a nevalorificării acestui imobil, prin urmare, până la eliberarea și predarea efectivă a terenului, superficialul va datora Municipiului Zalău daune interese lunare la nivelul dublului ultimei valori a prestației superficiei lunare, datorate conform contractului.

8. Beneficiarului dreptului de superficie îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 256 alin. 3 al Legii 571/2003 Cod fiscal.

9. La data semnării de către părți a contractului de superficie încetează prin acordul părților, de drept, contractul de asociere în participațiune nr. 14/5.07.2001 încheiat între Municipiul Zalău și SC Inserco SRL, fără alte formalități prealabile.

10. Taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei precum și cele privind înscrierea acestei superficiei în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina SC Inserco SRL.

Art. 2. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze în scris, funcționarul public din cadrul Serviciului juridic contencios care va semna în numele Municipiului Zalău actul autentic de constituire a dreptului de superficie, în condițiile prezentei hotărâri.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Administratie Publică Locală, Direcția economică și Direcția Patrimoniu.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institutia Prefectului județului Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția Patrimoniu, Direcția economică,
- Direcția administrație publică locală,
- SC Inserco SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Coța Gabriela Daniela



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

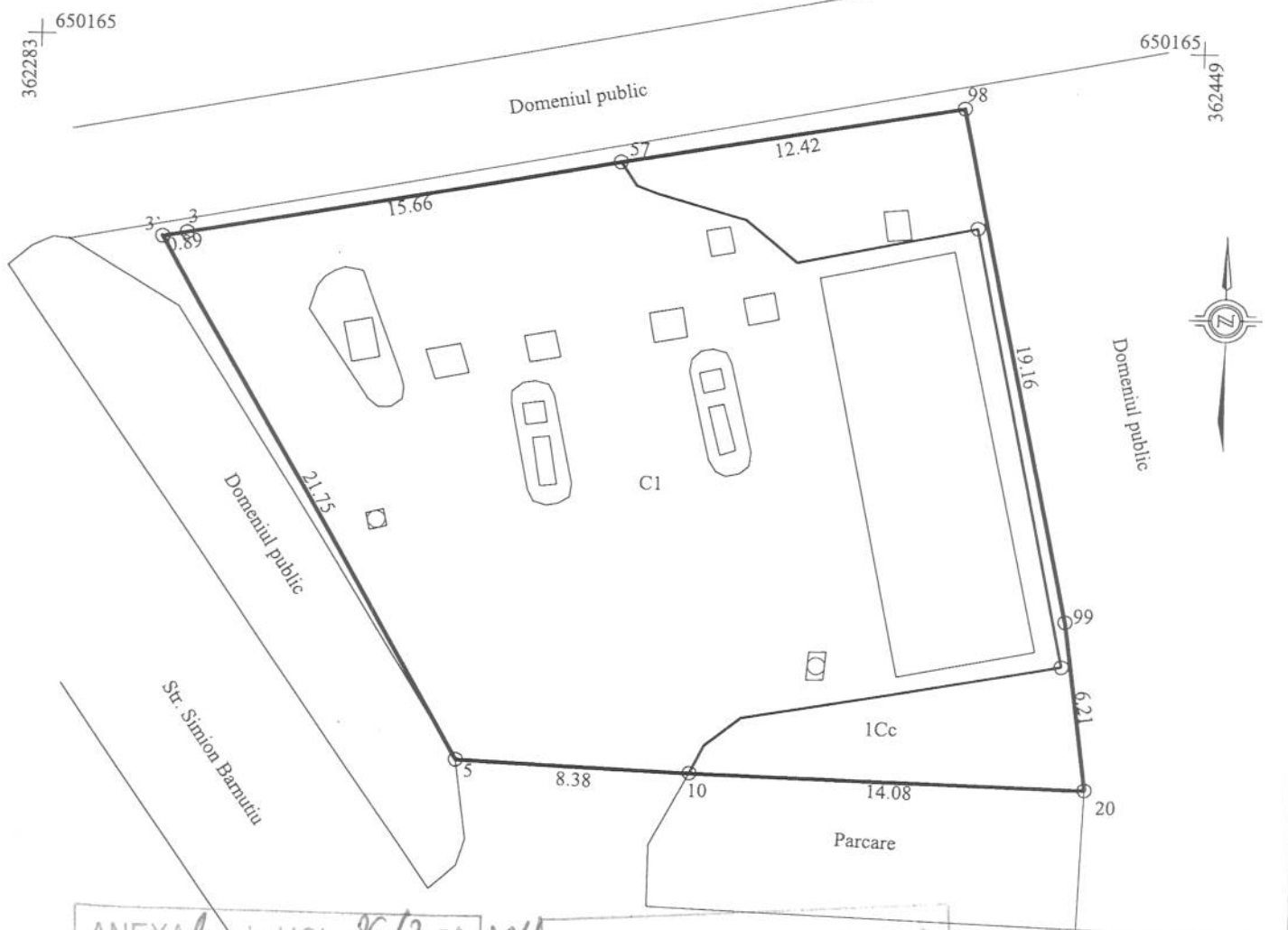
DAPL/AC/2 EX.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

ANEXA 11

Nr. Cadastral 4547	Suprafata masurata 581	Adresa Imobilului Mun. Zalau, jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	Zalau-Intravilan



ANEXA 1 la HCL 26/3.02.2014

PRESEDINTE DE SEDINTA

Cota Gabriela



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
PROTECTOR VITA

Drum

Nr.Parcela		Categorie de folosinta	JUD. Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuini
1		Cc	581	75530.00	Teren intravilan partial imprejmuit
Total:		Cc	581	75530.00	Teren intravilan partial imprejmuit
B. Date referitoare la constructii					
Cod constructie	Suprafata constr. la sol(mp)		Valoare de impozitare		Mentiuini
C1	489		1290960.00		Microcomplex de deservire carburanti compus din: 1 cabina statie, 2 pompe, 1 copertina, 1 peron, cuva din beton armat cu 2 rezervoare subterane de 40 mc, gura de scurgere a cisterna, separator hidrocarburi cu aerisiri si punct aer-apa aspirator.
Total:	489		1290960.00		
INVENTAR COORDONATE					
Sistem de proiectie: Stereografic 1970					
Pct.	E(m)	N(m)	AUTORIZARE Executant Seria R0224 NR. 0026/ 13.10.2010 IOANA. TARCEA Se confirma suprafata din masuratori si introducerea in baza de date Parafa: Semnatura si data: Stampila BCPI:		
3'.Y=	352696.6953	X= 634319.1358			
3.Y=	352697.5740	X= 634319.2965			
57.Y=	352712.9611	X= 634322.1845			
98.Y=	352725.1947	X= 634324.3464			
99.Y=	352729.1002	X= 634305.5842			
20.Y=	352729.8961	X= 634299.4296			
10.Y=	352715.8259	X= 634299.8786			
5.Y=	352707.4535	X= 634300.2354			
			Suprafata din act = 581 mp		

Data: 11.12.2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea in baza de date

Parafa:

Semnatura si data:

Stampila BCPI:

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea in baza de date

Parafa:

Semnatura si data:

Stampila BCPI:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SALAJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ZALAU

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

CARTEA FUNCİARĂ CU NR. 8471

MUNICIPIUL ZALAU

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. topografic	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1 2	605/1/1/a 606/2/2/1. 605/2. 1798/2/1/4/a	Teren intravilan } Teren intravilan } Cu: microcomplex de deservire carburanti compus din: 1 cabina stație, 2 pompe, 1 copertina, 1 peron, cuva din beton armat cu 2 rezervoare subterane de 40 mc, gura descarcare cisterna, separator namol si hidrocarburi cu aerisiri si punct aer-apa, aspirator.	198 383	Nr. cad. 7547

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
2	S.C. INSERTO SRL Zalau, in 1/1 parte c-tiile, - prin construire, act nr.33154/2002, autorizatie nr 630/7923/2001 - incheierea nr.8224/02.12.2002.	
5	Interdictie de instrainare, grevare si intabulare in favorul: B.R.D. Zalau, inch.5388/2006.	
6	Interdictia de instrainare si grevare in favoarea : BRD GSG SA SUCURSALA SALAJ ZALAU , inch 8889/26.03.2008	
7	MUNICIPIUL ZALĂU-domeniu privat asupra terenului -L. 18/1991, act 320/2013 -încheierea nr.2106/21.01.2014	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
7	Drept de ipoteca pentru suma de 1.300.000 EUR + dobinzi EURIBOR 1 M+pp pt.tragerile in EUR si BUBOR 1M+0,5 pp pt.tragerile in RON, pe an , indexabile lunar in favoarea: B.R.D. Zalau, inch.5388/2006.	
8	Drept de ipoteca pt A+1.2. pentru suma de 463.000 EUR + 209.700 EUR +354 600 EUR +dobinzi , comisioane ,costuri aferente in favoarea : BRD GSG SA SUCURSALA SALAJ ZALAU , inch 8889/26.03.2008	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, pastrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de .. lei prin chitanța nr. . /2014 pentru servicii de publicitate imobiliară cu codul nr.2.7.2.

Asistent - registrator,

POP CLAUDIA
asistent registrator

