

ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

25

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL DELEGAT,  
VIORELA-MIRABELA CALIN

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 228/2021**  
**privind aprobarea revocării H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L**

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2021;

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 123723/2021, avizul Comisiei de specialitate nr.1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța adoptă următorul aviz, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr. 124479/23.06.2021;

În conformitate cu dispozițiile H.C.L. nr.19/30.01.2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, coroborate cu dispozițiile H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L.;

Văzând dispozițiile art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresa Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății nr.R117690/11.06.2021;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.199 alin.(1) și alin.(2), art.362 alin.(1) și art.196 alin.(1) litra) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă revocarea H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L.

**Art. 2** - Compartimentul relatii consiliul local și administrația locală va comunica proiectul de hotărâre societății Lord Unic S.R.L., Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției financiare, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății și SPIT Constanța în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului - județul Constanța.

Prezentul proiect de hotărâre a fost votat de consilierii locali astfel: \_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL DELEGAT,**  
VIORELA-MIRABELA CĂLIN

CONSTANȚA  
NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
NR.123723...../PR.06.2021

### REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează clar și fără echivoc regimul juridic al superficiei, prevederile art. 555 din același act normativ, coroborate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.199 alin.(1) și alin.(2), art.362 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L.;

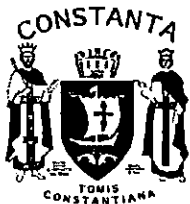
Văzând adresa Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății nr.R117690/11.06.2021;

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea revocării H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

*Chițac*



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
SERVICIUL PATRIMONIU  
NR. 123723 / 22.06.2021

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea revocării H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L**

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 123723 / 22.06.2021, în calitate de inițiator al acestui proiect de hotărâre conform dispozițiilor art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**În drept**, având în vedere prevederile art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează clar și fără echivoc regimul juridic al suprafeței, prevederile art. 555 din același act normativ, coroborate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.199 alin.(1) și alin.(2), art.362 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin art.1 din H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L. se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel, având numărul cadastral 230585, înscris în cartea funciară nr.230585 în favoarea societății Lord Unic S.R.L.

**În fapt**, facem următoarele precizări, raportate la regulile minimale și procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța stabilite prin regulamentul cadru, astfel:

- a fost întocmită identificarea și localizarea imobilului nr. 165689/19.10.2018, parte integrantă a hotărârii sus menționate, potrivit căreia *terenul* este cuprins în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr.23 la H.C.L. nr.252/2011 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța care cuprinde și verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989; *construcția* - tobogan, edificată pe terenul în suprafață de 887 mp, este proprietatea societății Lord Unic S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare nr.17/05.05.1998.

- a fost emis certificatul de urbanism nr.3385/19.09.2019 care cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) a cărui valabilitate a fost de 6 luni de la data emiterii;

- s-a dispus efectuarea raportului de evaluare nr.59437/22.03.2019, actualizat prin raportul de evaluare nr.179743/18.09.2019 întocmite de către firma de evaluare autorizată ANEVAR Management Consulting Solutions S.R.L. aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța, prin care municipiul Constanța urma să încaseze chiria în cuantum de 10,22 RON/mp/lună, a cărui valabilitate a fost de 6 luni de la data emiterii;

- raportat la prevederile art.11 din regulament care prevăd că: "Contractul de suprafață se va înscrie în cartea funciară.", coroborate "sine ambiguitate" cu prevederile art.33 din același regulament care prevăd că: "Hotărârea Consiliului local va fi comunicată [...] și primarului municipiului Constanța în vederea perfectării contractului de suprafață." și cu prevederile art. 34 care prevăd că: "Hotărârea consiliului local va fi comunicată și suferentului împreună cu o invitație în vederea perfectării contractului." prin adresa nr.48334/14.10.2019 s-a solicitat Direcției administrația publică locală, Serviciul juridic efectuarea demersurilor necesare perfectării contractului de suprafață cu titlu oneros în formă autentică și prin adresa nr.67648/23.04.2020 s-a solicitat societății Lord Unic S.R.L. să comunice datele notarului public agreat de aceasta; prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Constanța, societatea Lord Unic S.R.L a transmis că notarul public agreat este doamna Iosif Mariana.

- prin adresa nr.73095/13.05.2020 s-au solicitat Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății efectuarea demersurilor necesare perfectării contractului de suprafață cu titlu oneros în formă autentică de către notarul public agreat de societatea sus menționată.

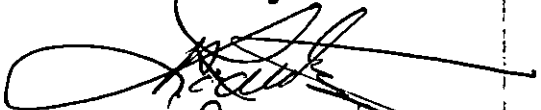
Revocarea desemnează operațiunea juridică prin care organul emitent dispune retragerea propriului act fie din proprie inițiativă, fie ca urmare a dispozițiilor a organului ierarhic superior.

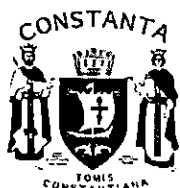
Având în vedere că, până la data prezentului proiect de hotărâre, deși au fost puse în aplicare prevederile art.199 alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de suprafață nu a îndeplinit cerințele care trebuie respectate pentru asigurarea formei *ad validitatem* a acestuia și luând în considerare adresa Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății nr.R117690/11.06.2021 prin care ne aduce la cunoștință faptul că: "Având în vedere faptul că nu s-au finalizat demersurile aferente HCL nr/371/2019-privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea SC LORD UNIC SRL, vă solicităm să aveți în vedere inițierea unui HCL de revocare a HCL nr.371/2019, urmând a se lua act de lipsa constituirii în mod valabil a unui drept de folosință, raportat la acest argument precum și având în vedere atribuțiile consiliului local, în sensul art.129 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.(Atribuțiile consiliului local).", supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind aprobarea revocării H.C.L. nr.371/30.09.2019 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 887 mp situat în Stațiunea Mamaia, zona Cazinou Castel în favoarea societății Lord Unic S.R.L.

Director executiv  
prin Șef serviciu cadastru Nicoleta FLORESCU

Șef serviciu  
prin inspector Carmen-Mihaela ISPAS

Consilier juridic

  
g. Iuliana RĂDUȚOIA



„ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
COMPARTIMENTUL CONTRACTE, AVIZĂRI ȘI LEGILE PROPRIETĂȚII  
NR. R117690/11.06.2021

C ă t r e: Directia Patrimoniu si Cadastru, Serviciul Patrimoniu

Având în vedere faptul că nu s-au finalizat demersurile aferente HCL nr. 371/2019-privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea SC LORD UNIC SRL, vă solicităm să aveți în vedere inițierea unui **HCL de revocare a HCL nr. 371/2019**, urmând a se lua act de lipsa constituirii în mod valabil a unui drept de folosință, raportat la acest argument precum și având în vedere atribuțiile consiliului local, în sensul art.129 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.(Atribuțiile consiliului local).

Redactat,  
c.j. Juliana RĂDUȚOIU