

97

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA
INTRARE NR. 14364/2020 S
IESIRE
20 20 luna 07 ziua 08

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

privind reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 m.p., aflat în intravilanul municipiului Urziceni, carte funciară nr. 24063

Consiliul Județean Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14362/2020-G din 08.07.2020 al Președintelui Consiliului Județean Ialomița,

Examinând:

- solicitarea domnului Baicu Stelian înregistrată la Consiliul Județean Ialomița sub nr. 13612/2020- G din 29.06.2020;

- cartea funciară nr. 24063;

- Sentința civilă nr. 249 din 28.02.2008 a Judecătoriei Urziceni în dosarul nr. 1796/330/2007;

- Sentința civilă nr. 628 din 27.04.2016 a Judecătoriei Urziceni în dosarul nr. 2390/330/2015;

- Decizia nr. 971A din 18.10.2016 a Tribunalului Ialomița în dosarul nr. 2390/330/2015;

- Raportul de evaluare nr. 10586/2019-V din 16.05.2019, efectuată de un expert ANEVAR;

- Raportul de specialitate nr. 14447/2020-Q din 09.07.2020 al Direcției Achiziții și Servicii Publice;

- Avizul nr. _____ din _____ al Comisiei economico-financiară, protecția mediului și turism;

- Avizul nr. _____ din _____ al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Avizul nr. _____ din _____ al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism;

În conformitate cu:

- prevederile art. 284 - 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Ialomița



1000065745

Cod FP -07-02, ed. 2, vers. 0

- prevederile art. art. 555, art. 556, art. 693 – art. 702 din Codul civil;
- prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, , republicată, cu modificările și completările ulterioare,
În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă trecerea din domeniul public al Județului Ialomița în domeniul privat al Județului Ialomița și administrarea Consiliului Județean Ialomița a terenului în suprafață de 562,00 m.p. situat în intravilanul municipiului Urziceni, carte funciară nr. 24063, cu datele de identificare prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului prevăzut la art. 1 în favoarea domnului Baicu Stelian, pentru o perioadă de 49 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul Consiliului Județean Ialomița.

(2) Valoarea superficiei este de 520 euro/an și se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Plata superficiei se face în lei, la cursul oficial din ziua plății.

(4) Valoarea superficiei se plătește în două tranșe egale la 31 martie, respectiv 31 octombrie a fiecărui an.

(5) Pentru primul an de superficie valoarea acesteia se plătește în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de superficie, proporțional cu durata .

Art. 3 Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) în alte cazuri prevăzute de contract.

Art. 4 Se aprobă modelul – cadru al contractului de superficie cu titlu oneros, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5(1) Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ialomița să semneze la notar actul juridic prin care se constituie dreptul de superficie pe suprafața prevăzută la art. 1 în favoarea domnului Baicu Stelian.

(2) Plata taxelor notariale și de publicitate imobiliară și cadastru se suportă de superficial.

Art. 6 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către direcțiile implicate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ialomița, punerea în aplicare fiind asigurată de președintele Consiliului Județean Ialomița.

Art. 7 Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 8 Prin grija Secretarului General al Județului Ialomița, prezenta hotărâre va fi comunicată direcțiilor de specialitate implicate, domnului Baicu Stelian, Primăriei municipiului Urziceni, Instituției Prefectului – Județul Ialomița, urmând a fi publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița, secțiunea Monitorul Oficial al Județului Ialomița.

**PREȘEDINTE,
VICTOR MORARU**

**Avizat,
Secretarul General al județului Ialomița
Adrian Robert IONESCU**

Rd./Oc.
TGV

DATE DE IDENTIFICARE

Nr. crt.	Nr. inventar	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de indentificare	Valoare de inventar (lei)	Anul dobândirii	Situația Juridică
1	-	-	Teren intravilan	Teren intravilan, situat în str. Păcii, nr. 20A, loc. Urziceni, jud. Ialomița. Nr. cadastral: 24063	61.818,00	2010	H.C.J. nr. 54/2010 H.C.J. nr. 156/29.09.2017 Carte funciară nr. 24063 Urziceni

JUDEȚUL IALOMIȚA
Nr. _____ din _____ 2020

CONTRACT -CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

I. Părțile:

JUDEȚUL IALOMIȚA, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița, telefon 0243/230200, fax 0243/232100, e-mail cji@icnet.ro, cod fiscal 4231776, cod IBAN _____ deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat prin **Președintele Consiliului Județean Ialomița – domnul VICTOR MORARU**, în calitate de **proprietar**,
și
Baicu Stelian cu domiciliul în municipiul Urziceni, str. Plantelor, nr. 8, județul Ialomița, C.N.P. _____, posesor al cărții de identitate seria _____, nr. _____, telefon: _____ în calitate de **superficiar**,

în conformitate cu:

- prevederile art. 284 - 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. art. 555, art. 556, art. 693 – art. 702 din Codul civil;
- prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. _____, 2020 privind reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 m.p., aflat în intravilanul municipiului Urziceni, am convenit, de comun acord, încheierea prezentului Contract de suprafață cu titlu oneros, în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 562,00m.p., situate în municipiul Urziceni, județul Ialomița, identificat potrivit schiței din anexa la contract. Constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se face cu titlu oneros.

III Durata contractului

Art. 2. (1) Dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului menționat la art 1 se constituie pentru o perioada de 49 ani.

(2) La expirarea duratei suprafeței beneficiarul dreptului de suprafață, poate solicita cu 3 luni înainte de expirare, prelungirea contractului, cu revizuirea clauzelor.

(3) Prolungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Județean Ialomița.

IV Drepturile părților

Drepturile suprafiarului

Art. 3 (1) Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superfiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai cu dreptul de proprietate asupra construcției și cu notificarea prealabilă a proprietarului terenului cu 30 de zile calendaristice înainte.

(3) Moștenitorul/moștenitorii de drept ai construcției edificate pe teren vor prelua de drept și suprafața terenului, cu toate drepturile și obligațiile.

(4) Superficiarul are dreptul de a fi informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului

Art. 4(1) Proprietarul terenului are dreptul de a încasa plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 7 la termenele prevăzute în contract.

(2) Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, dacă interesul național sau județean o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Județean Ialomița.

V. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarului

Art. 5(1) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului poate rezilia contractul, fără intervenția instanțelor de judecată și solicita demolarea construcției/construcțiilor.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legate cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 3 luni înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a contractului.

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. (3), la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să se înregistreze la Serviciul de Impozite și Taxe al Primăriei municipiului Urziceni în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de lege.

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite majorări calculate conform art. 7 alin 4.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Serviciul de Impozite și Taxe al Primăriei municipiului Urziceni contravaloarea taxei pe teren în conformitate cu legislația în vigoare. Nefindeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere notată în Cartea funciară

(9) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract sub sancțiunea rezilierii contractului, cu excepția vânzării construcției edificate cu înștiințarea proprietarului terenului și preluarea de cumpărător a suprafeței cu titlu oneros în condițiile prezentului contract.

Obligațiile proprietarului terenului

Art. 6. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau județean impune restituirea terenului.

Cap.VI Prețul contractului. Modalități de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.

Art. 7 (1) Superficiarul datorează 520 euro/an și se actualizează cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(2) Plata superficiei se face în lei, la cursul oficial din ziua plății, în contul Consiliului Județean Ialomița sau la casierie.

(3) Valoarea superficiei se plătește în două tranșe egale la 31 martie, respectiv 31 octombrie a fiecărui an.

(4) Pentru primul an de superficie valoarea acesteia se plătește în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de superficie, proporțional cu folosința.

(5) Pentru neplata la termenele prevăzute la alin. (3) și (4), superficiarul va plăti majorări de întârziere în procent de 0,15% pe zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până în ziua stingerii obligației, inclusiv.

Cap. VI Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei

Art. 8(1) Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

a) la expirarea termenului;

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

c) prin pieirea construcției;

d) neplata a trei rate consecutive;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

f) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

g) nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin.10, art.8 lit. d), se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, proprietarul terenului având dreptul să demoleze construcția edificată și să aducă terenul la starea inițială pe cheltuiala superficiarului

h) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În cazul în care dreptul de superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.

(3) În cazul stingerii dreptului de superficie prin pieirea construcției drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

(4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de superficie se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.

(5) La încetarea, din orice cauza, a contractului de superficie, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit

Art.9. Farta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.10.(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția părților, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. VIII. Notificarile între părți

Art.11.(1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți, celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresele menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, e-mail ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediat.

Cap. IX. Litigii

Art.12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă .

(2)În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. X. Clauze finale

Art.13. (1)Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract a fost încheiat azi _____, în 2 exemplare originale, din care unul pentru suprafață și unul pentru proprietarul terenului.

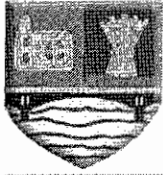
PROPRIETAR

SUPERFICIAR

JUDEȚUL IALOMIȚA

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA
VICTOR MORARU**

BAICU STELIAN



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

PREȘEDINTE

Nr. 14362 din 08.07.2020
2020 Q

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 m.p., aflat în intravilanul municipiului Urziceni, carte funciară nr. 24063

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Județean Ialomița se propune reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 m.p., aflat în intravilanul municipiului Urziceni, carte funciară nr. 24063.

Propunerea este fundamentată prin dispozițiile art. 284 - 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 555, art. 556, art. 693 – art. 702 din Codul civil, prin care sunt reglementate regulile specifice proprietății publice și private a statului sau unităților administrativ teritoriale dezmembrămintele dreptului de proprietate privată, în cazul de față superficială.

Necesitatea reglementării juridice a terenului în cauză, cu datele de identificare din anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre este generată de punerea în aplicare a unor hotărâri judecătorești coroborate cu edificarea unei construcții cu destinația de locuință în baza unei autorizații de construcție, pe terenul proprietate publică al Județului Ialomița.

Astfel, în baza hotărârii judecătorești nr. 249/28.02.2008 pronunțată de Judecătoria Urziceni, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, instanța a constatat că dl. Baicu Stelian este proprietarul unei suprafețe de 560,00 mp situată în municipiul Urziceni, în fapt acest teren se afla în proprietatea publică a Județului Ialomița, așa cum o demonstrează expertiza de la dosar. Județul Ialomița nu a fost parte în acest dosar, neputând să-și apere dreptul de proprietate asupra aceluși teren.

Pe terenul în cauză a fost edificată o construcție cu destinația de locuință în baza unei autorizații de construire nr. 54/19.09.2014 emise de către Primăria Municipiul Urziceni, ce aparține domnului Baicu Stelian, fiind considerat constructor de bună credință.

Județul Ialomița a revendicat în instanță dreptul de proprietate și prin Sentința civilă nr. 628 din 27.04.2016 a Judecătoriei Urziceni, rămasă definitivă prin Decizia Tribunalului Ialomița nr. 971A din 18.10.2016, domnul Baicu Stelian a fost obligat să lase județului Ialomița în deplină proprietate și posesie suprafața de 562,00 mp, situată în strada Păcii, nr. 20A, municipiul Urziceni, ocupată și folosită prin construcția unei case de locuit proprietate personală. Urmare acestei sentințe civile rămasă definitivă, s-a întreprins acțiunea prin care s-a solicitat proprietarului construcției să

Consiliul Județean Ialomița



1000065746

execute de bună voie hotărârea judecătorească, prin care a fost obligat să lase în deplină proprietate și posesie suprafața ocupată.

Domnului Baicu Stelian a depus cererea înregistrată la Consiliul Județean Ialomița sub nr. 13612/2020- din 29.06.2020 prin care solicită încheierea unui contract de suprafață, neavând posibilitatea să achiziționeze terenul la valoarea stabilită prin Raportul de evaluare nr. 10586/2019-V din 16.05.2019, efectuată de un expert ANEVAR.

În vederea reglementării situației propun trecerea suprafeței de 562,00 m.p. din domeniul public al Județului Ialomița în domeniul privat al Județului Ialomița și administrarea Consiliului Județean Ialomița, în vederea încheierii unui contract de suprafață cu domnul Baicu Stelian, pentru o durată de 49 ani, motivat de faptul că acesta a construit în baza unei autorizații de construcție și a unei sentințe judecătorești.

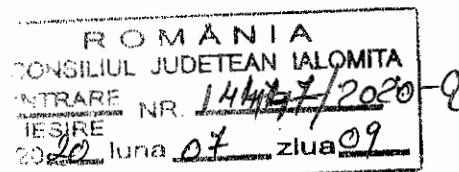
Valoarea suprafeței este stabilită conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare *„limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”*.

În proiectul de hotărâre sunt reglementate toate aspectele privind contractul de suprafață care urmează a fi încheiat între părți, drepturile și obligațiile acestora.

Având în vedere că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de necesitate și oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea sa în forma și conținutul prevăzute în proiect.

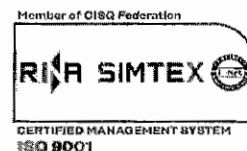
**PREȘEDINTE,
VICTOR MORĂRU**

Redactat
Teodorescu Gabriela - Virginia



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

DIRECȚIA ACHIZIȚII ȘI PATRIMONIU

Raport la proiectul de hotărâre privind reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 mp, aflat în intravilanul municipiului Urziceni, cartea funciară nr. 24063 Urziceni

Potrivit art. 286 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin.(3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile declarate ca atare prin hotărâre de consiliu județean prevăzute în anexa nr. 3 a Codului administrativ, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes național.

Consiliul Județean Ialomița deține în domeniul public al județului un teren în suprafață de 562,00 mp, identificat prin cartea funciară nr. 24063 Urziceni, situat în intravilanul municipiului Urziceni, str. Păcii, nr. 20A.

În anul 2008 în baza hotărârii judecătorești nr. 249/28.02.2008 pronunțată de Judecătoria Urziceni, rămasă definitivă și irevocabilă prin neapelare, instanța a constatat că dl. Baicu Stelian este proprietarul unei suprafețe de 560,00 mp situată în municipiul Urziceni. Precizăm faptul că județul Ialomița nu a fost parte în acest dosar, neputând să-și apere dreptul de proprietate asupra aceluși teren.

Pe acest teren a fost edificată o construcție ce aparține domnului Baicu Stelian în baza unei autorizații de construire nr. 54/19.09.2014 emise de către Primăria Municipiului Urziceni, fiind considerat constructor de bună credință.

Prin sentința civilă nr. 628 din 27.04.2016 a Judecătoriei Urziceni, rămasă definitivă prin Decizia Tribunalului Ialomița nr. 971 A din 18.10.2016, domnul Baicu Stelian a fost obligat să lase județului Ialomița în deplină proprietate și posesie suprafața de 562,00 mp, situată în strada Păcii, nr. 20A, municipiul Urziceni, ocupată

Consiliul Județean Ialomița



1000065711

și folosită prin construcția unei case de locuit proprietate personală. Urmare acestei sentințe civile rămasă definitivă, s-a întreprins acțiunea prin care s-a solicitat proprietarului construcției să execute de bună voie hotărârea judecătorească, prin care a fost obligat să lase în deplină proprietate și posesie suprafața ocupată.

Situația a fost prezentată în plenul ședinței Consiliului Județean Ialomița, la acel moment majoritatea consilierilor județeni agreând varianta de a oferi dlui. Baicu Stelian posibilitatea de a i se constitui un drept de suprafață cu titlu oneros asupra acelui teren, sau eventual de a i se vinde acel teren la prețul pieței.

Menționăm faptul că în luna mai 2019 a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 10583/2019-V din 16.05.2019, de către un expert ANEVAR prin care a fost stabilită valoarea de piață a acestui teren la suma de 13.000 euro.

Prin adresa nr. 13612/2020 – G din 29.06.2020, subsemnatul Baicu Stelian solicită încheierea unui contract de suprafață, neavând posibilitatea financiară de a cumpăra această suprafață de teren.

Având în vedere cele prezentate prin proiectul de hotărâre supus aprobării se solicită trecerea din domeniul public în domeniul privat, în baza art. 361 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 a terenului în suprafață de 562,00 mp, situat în str. Păcii, nr. 20A, localitatea Urziceni, județ Ialomița.

De asemenea propunem constituirea dreptului de suprafață pe suprafața sus menționată, în baza art. 693-702 din Noul Cod Civil, în favoarea dl. Baicu Stelian pentru o perioadă de 49 de ani sau moștenitorilor legali ai acestuia.

Potrivit prevederilor art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare „limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”.

Valoarea suprafeței aferentă este de 520 euro/an la cursul valutar din ziua plății, valoare care va fi indexată anual cu rata inflației, propunând ca plata să se facă în două tranșe egale plătite la 30 martie și 30 octombrie.

Anexăm datele de identificare ale terenului ce face obiectul prezentului raport.

Față de cele arătate mai sus, propunem promovarea proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării acestuia.

Director executiv,
Gheorghe PROCA