

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. _____

*Pentru aprobarea procedurii de reglementare a unor construcții, executate fără
autorizație de construire*

Inițiator : Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: _____

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunită în ședință _____ în data
de _____*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. _____, al inițiatorului –
Primar Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. _____, al Instituției
Arhitect Șef, Direcției Patrimoniu, Direcției Financiar-Contabilitate, Serviciul Juridic
și Legalitate;*

Având în vedere avizul comisiei pentru _____

*Având în vedere avizul comisiei juridice, de administrație publică locală, drepturi și
libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea ordinii și liniștii publice;*

*Având în vedere dispozițiile art. 37, alin. (6) din legea 50/1991 privind autorizarea
executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile art. 693, alin. (1) din legea 287/2009 privind Codul Civil,
actualizat;*

*Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit.d, alin. (7), lit. n) din
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu
modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 139, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

HOTĂRĂȘTE:

*Art.1. Se aprobă procedura privind reglementarea unor construcții executate fără
autorizație de construire, anexat prezentei hotărâri.*

Art. 2. Se aprobă modelul cadru al contractului de suprafață, prezentat la anexa 2 a prezentei hotărâri, ce urmează a fi încheiat între Municipiul Galați, reprezentat prin Primar și persoanele fizice/juridice, proprietare ale unor construcții executate fără autorizație de construire, în condițiile exprimate de regulament.

Art.3. Se aprobă modelul cadrul al cererii pentru eliberarea Adeverinței privind edificarea construcției, prezentat la anexa 3 a prezentei hotărâri.

Art. 4. Se aprobă modelul cadrul al Adeverinței de atestare a edificării construcției, prezentat la anexa 4 a prezentei hotărâri.

Art.5. Se aprobă tariful datorat de proprietarii construcțiilor executate fără autorizație de construire, în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlul oneros, la valoarea chiriilor, actualizate, percepute pentru terenurile ocupate de construcții, în conformitate cu art. 3, al HCL nr. 762/2017.

Art.6. Se aprobă taxa pentru eliberarea Adeverinței de atestare a edificării construcției, în cuantum de 200 de lei, cu TVA.

Art.7. Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8. Secretarul general a Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință

*Avizat
Secretar General
Radu Octavian Kovacs*

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI ȘI VÂNZĂRI
TERENURI, CABINETE MEDICALE

RAPORT DE SPECIALITATE

NR. _____

PENTRU APROBAREA PROCEDURII DE REGLEMENTARE A UNOR CONSTRUCȚII, EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă posibilitatea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor, executate fără autorizație de construire, sau cu nerespectarea acesteia, în cartea funciară, pe baza unui certificat de atestare.

Conform art.693, alin. (1) din Legea 287/2009, privind Codul Civil, se acordă posibilitatea de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

Proiectul ce se dorește a fi aprobat stabilește procedura prin care Municipiul Galați reglementează existența și ocuparea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, de anumite construcții, **extinderi ale unor spații de locuit/spații cu altă destinație decât cea de locuință, realizate fie prin procedura schimbării de destinație, fie din construcția inițială, aflate la parterul blocurilor, pentru care execuția lucrărilor de construire s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzute la art. 31, din legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.**

Procedura de reglementare se desfășoară în 2 etape distincte :

a) etapa I - clarificarea regimului juridic al terenului pe care este edificată construcția în cauză și acordarea unui drept de folosință, cu titlu oneros, asupra terenului ocupat de construcția executată fără autorizație de construire;

b) etapa II - eliberarea adeverinței privind edificarea construcției, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;

Conform adresei Serviciului Juridic și Legalitate nr. 221000/18.12.2020, orice *demers de legalizare a unor construcții executate fără autorizație de construire trebuie să îndeplinească următoarele proceduri și evidențe prelabile :*

- *Cadastrarea integrală pentru obținerea titlului asupra terenurilor unde s-au extins construcții (balcoane);*
- *Expertizarea tehnică a extinderilor/construcțiilor în cauză;*
- *Reglementarea juridică a folosinței terenurilor ocupate de asemenea construcții ;*

Conform adresei Compartimentului tarife și prețuri, nr. 221000/30.12.2020, taxa de eliberare a certificatului de atestare/adeverinței privind edificarea construcției poate fi asimilată taxei pentru eliberarea unei autorizații de construire, conform art. 474 din legea 227/2015 privind Codul fiscal;

Odată cu aprobarea procedurii se impune și aprobarea modelului contractului de suprafață.

Prezentul proiect de hotărâre pentru aprobarea regulamentului privind reglementarea unor construcții, edificate fără autorizație de construire, întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii, analizei și aprobării ședinței Consiliului local Galați.

Fiind vorba de o hotărâre privind administrarea patrimoniului, cu impact asupra bugetului local, conform legislației în vigoare, cvorumul de aprobare necesar este cel al majorității absolute din numărul total al consilierilor locali în funcție.

TEMEI LEGAL:

- *Art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Art. art.693, alin. (1) din Legea 287/2009, privind Codul Civil;*
- *Art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;*
- *Art. 139, alin. (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;*

ARHITECT ȘEF
DR. ARH. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

IONEL BURTEA

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA FINANCIAR -CONTABILITATE

EC. RODICA CÂMPEANU

ȘEF SERVICIU
SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI
ȘI VÂNZĂRI TERENURI, CABINETE MEDICALE
MARDARE PETRU EUGEN

ȘEF SERVICIU
SERVICIU JURIDIC ȘI LEGALITATE

CJ. COSTACHE NICOLAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA

REFERAT DE APROBARE

NR. _____

Pentru aprobarea procedurii de reglementare a unor construcții, executate fără autorizație de construire

Conform art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă posibilitatea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor, executate fără autorizație de construire, sau cu nerespectarea acesteia, în cartea funciară, pe baza unui certificat de atestare.

Art.693, alin. (1) din legea 287/2009, privind Codul Civil menționează posibilitatea de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

Proiectul supus aprobării stabilește procedura prin care Municipiul Galați reglementează existența și ocuparea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, de anumite construcții, extinderi ale unor spații de locuit/spații cu altă destinație decât cea de locuință, realizate fie prin procedura schimbării de destinație, fie din construcția inițială, aflate la parterul blocurilor, pentru care execuția lucrărilor de construire s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție, prevăzut la art. 31 din legea 50/1991, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate pentru a fi supus dezbaterii, analizei și aprobării Consiliului Local Galați.

PRIMAR

IONUȚ FLORIN-PUCHEANU

ROMÂNIA
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA

Anexa 1 la HCL nr. _____

**Procedură de reglementare a unor construcții executate fără autorizație de
construire**

CAP. I - CADRUL GENERAL

Art. 1.: (1) Prin art. 37, alin. (6) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă posibilitatea înscrierii dreptului de proprietate asupra construcțiilor, executate fără autorizație de construire, sau cu nerespectarea acesteia, în cartea funciară, pe baza unui certificat/adeverință de atestare.

(2) Prin art. 693, alin. (1) din Legea 287/2009, privind Codul Civil, se acordă posibilitatea de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

Art. 2 . (1) Prezentul proiect stabilește procedura prin care Municipiul Galați reglementează existența și ocuparea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, de anumite construcții, **extinderi ale unor spații de locuit/spații cu altă destinație decât cea de locuință, realizate fie prin procedura schimbării de destinație, fie din construcția inițială, aflate la parterul blocurilor, pentru care execuția lucrărilor de construire s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzute la art. 31, din legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai permite aplicarea sancțiunilor.**

(2) Conform dispozițiilor prezentului proiect, procedura de reglementare se desfășoară în 2 etape distincte :

a) etapa I - clarificarea regimului juridic al terenului pe care este edificată construcția în cauză și acordarea unui drept de folosință, cu titlu oneros, asupra terenului ocupat de construcția executată fără autorizație de construire;

b) etapa II - eliberarea adeverinței privind edificarea construcției, în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;

CAP. II - CONDIȚII NECESARE PENTRU REGLEMENTAREA CONSTRUCȚIILOR, EXTINDERI ALE UNOR SPAȚII DE LOCUIT/SPAȚII COMERCIALE, AFLATE LA PARTERUL BLOCURILOR.

Art. 3. Încadrarea în reglementările urbanistice valabile pentru zona de amplasament (conform documentațiilor de urbanism, al Regulamentului Local de urbanism al PUG/PUZ sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz);

Art. 4. Suprafața construită a extinderii să fie în limita proiecției balconului de la etajul superior, construite cu Autorizație de Construire, împreună cu întregul condominiu, plus un maxim de 50% din suprafața acestuia;

Art.5. Asigurarea condițiilor de echipare edilitară, circulației și accese:

- a) Sunt asigurate condiții de acces la drumul public, accesul mașinilor de intervenție, există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform HG nr. 525/1996;

Art.6. Respectarea exigențelor minimale, a normelor de igienă și sănătate, prevăzute în Legea nr. 114/1996 Legea locuinței, republicată și Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică, privind mediul de viață al populației;

Art. 7. Prezenta procedură de reglementare nu se aplică extinderilor edificate în zone protejate istorice sau naturale;

CAP. III - DOCUMENTE PREMERGĂTOARE

Art. 8. (1) Anterior depunerii cererii de clarificare a regimului juridic a terenului și acordarea unui drept de folosință pentru acesta, proprietarii construcțiilor edificate fără autorizație vor solicita Instituției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Galați eliberarea unei adrese *din care să rezulte eventuala încadrare a construcției în discuție, în prevederile regulamentelor locale de urbanism.*

(2) Cererea de eliberare a adresei menționate mai sus va fi însoțită de un minim de documente, respectiv :

- a) Ridicare topografică în sistem STEREO 70;
- b) Plan de situație;
- c) Documentație foto ;

CAP. IV. ETAPA I

Art.9. Proprietarii unor construcții, care îndeplinesc condițiile expuse la art. 2, alin. (1) ale prezentei proceduri și care doresc reglementarea acestora, vor solicita în scris unității administrativ-teritoriale clarificarea regimului juridic al terenului pe care este edificată construcția în cauză și acordarea unui drept de folosință, cu titlu oneros, asupra terenului ocupat de construcția respectivă.

Art. 10. (1) Cererea va fi însoțită de următoarele documente, în copie :

- a) Act de identitate solicitant/reprezentant solicitant;
- b) Certificat de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului (după caz);
- c) Declarație notarială, care să ateste faptul că extinderea a fost realizată anterior datei de 01.01.2018, model prevăzut în anexa 5
- d) Documentație cadastrală, întocmită de o persoană fizică/juridică, autorizată, vizată de OJCP, referitoare la terenul solicitat în vederea constituirii dreptului de folosință, cu titlu oneros;
- e) Expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcției și respectarea dispozițiilor în materie, conform Anexei 6;
- f) Adresa eliberată de Primăria Municipiului Galați prin Instituția Arhitect Șef, din care să rezulte eventuala încadrare a construcției în prevederile regulamentelor locale de urbanism;
- g) Certificat fiscal eliberat de SITAVL prin care se atestă că solicitantul nu are datorii la bugetul local;

Art. 11. Serviciile de specialitate din cadrul Direcției Patrimoniu vor verifica regimul juridic al terenului solicitat pentru constituirea dreptului de folosință, cu titlu oneros și vor obține, acolo unde este cazul, încadrarea acestuia în proprietatea privată a Municipiului Galați.

Art. 12. Constituirea dreptului de folosință, cu titlu oneros, asupra terenului ocupat de construcția - extindere, care îndeplinește condițiile expuse la cap. II, se face prin contract de suprafață, conform dispozițiilor art. 693 - 702 din legea 287/2009 privind Codul Civil.

Art. 13. Modelul contractului de suprafață se aprobă prin hotărârea Consiliului Local și se regăsește în anexa 2.

Art. 14. (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o durată de 25 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

(2) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile actului constitutiv.

(3) Titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției.

(4) Constituind drept de suprafață pentru terenul proprietate privată, în favoarea proprietarului construcției, Municipiul Galați renunță la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului.

Art. 15. (1) Titularul dreptului de superficie datorează, sub forma de rate trimestriale, o sumă egală cu tariful aprobat prin hotărâre de consiliu local, exprimat în formula lei/mp/lună, ținând seama de destinația construcției.

(2) În caz de neînțelegere între părți, suma datorată contravalorii constituirii dreptului de superficie va fi stabilită pe cale judecătorească.

Art. 16. Dreptul de superficie încetează, conform dispozițiilor Codului Civil, prin radierea din cartea funciară, pentru următoarele cauze :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost constituit, dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii acestuia;
- b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) Prin pieirea construcției;
- d) În caz de neîndeplinire a obligațiilor de plată lunare.
- e) În alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 17. În cazul decesului titularului dreptului de superficie, continuatorii în drepturi ai acestuia, dovediți prin acte notariale, pot formula în scris, în termen de 30 de zile de la data dobândirii în proprietate a construcției, o solicitare de încheiere a unui nou contract de superficie.

Art. 18. Pentru lipsa de folosință asupra terenului ocupat de construcțiile ce se încadrează în dispozițiile art. 2, alin. (1), Municipiul Galați va calcula și percepe o sumă, cu titlul de prejudiciu, egală cu contravaloarea tarifelor menționate la art. 13, alin. (1) și art. 18, calculate pe 3 ani, la care se pot adăuga dobânzi penalizatoare, calculate în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 13/24.08.2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligațiile bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

CAP. V - ETAPA II

Art. 19. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor, care se încadrează în dispozițiile art. 2, alin. (1) ale prezentului regulament se face în baza adevărinței privind edificarea construcțiilor, eliberate de Primăria Municipiului Galați prin Instituția Arhitect Șef pe baza expertizelor tehnice, prezentate la art. 8, lit.e).

Art. 20. (1) La solicitarea justificată a beneficiarilor, adevărința se emite în termen de 30 de zile, calculate de la data depunerii cererii, potrivit art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(3) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea adeverinței se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.

Art. 21. Condițiile necesare pentru eliberarea adeverinței sunt cele prezentate la cap. II al prezentului regulament.

Art. 22. (1) Adeverința privind edificarea construcției se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții cerute prin prezentul regulament:

- a. documentația să fie depusă în mod complet, trebuie să îndeplinească toate cerințele și condițiile prevăzute la cap. II;
- b. se prezintă dovada achitării taxei pentru emiterea adeverinței stabilită prin Hotărâre de Consiliu Local.

(2) Documentație necesară:

- a. Cerere pentru obținerea adeverinței de edificare a construcției, întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- b. Dovada asupra folosinței terenului (extras de carte funciară eliberat în ultimele 30 zile și contract de suprafață);
- c. Relevu la nivel de autorizație de construire (plan de încadrare, plan de situație, plan parter, secțiuni, fațade, conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)
- d. Expertize tehnice asupra construcției conform Legii calității nr. 10/1995, cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie, conform Anexei 6;
- e. Documentație cadastrală;
- f. Acorduri notariale - după caz - conform prevederilor legale;

Documentația se va prezenta în două exemplare.

(3) Verificarea și analiza operativă a documentelor depuse, privind respectarea structurii și conținutului cadru precum și notificarea solicitantului cu privire la eventualele modificări/completări ale documentației tehnice necesare, se va realiza în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii;

Art. 23. Taxa pentru emiterea Adeverinței este în cuantum de 200 de lei.

Art. 24. Construcțiile care nu se încadrează în condițiile precizate de regulament se vor desființa.

Cap. VI - ALTE DISPOZIȚII

Art. 25. - La data aprobării prezentului Regulament, dispozițiile cap. II din HCL nr. 407/23.07.2009 *pentru aprobarea Regulamentului privind modul de închiriere a terenurilor proprietatea municipiului aferente unor construcții și măsuri de intrare în legalitate a unor construcții edificate pe terenul proprietatea Municipiului Galați* modificate și completate prin dispozițiile HCL nr. 448/25.08.2009 sunt abrogate.

Anexa 2 la HCL nr. _____

CONTRACT DE SUPERFICIE

MODEL CADRU

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 . Municipiul Galați, reprezentat prin PRIMAR, cu sediul în str. DOMNEASCĂ, NR. 54, denumit în continuare proprietar și

_____ domiciliat/cu sediul în _____ având BI/CI _____ CNP _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI _____ rol fiscal _____, reprezentant legal _____ în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, potrivit prevederilor legii 287/2009 privind Codul Civil, Titlul III, cap. I, art. 693-703 și ale art. 68 din legea 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil, în temeiul HCL nr. _____ privind aprobarea Regulamentului privind legalizarea unor construcții executate fără autorizație de construire,

Prin voință liber exprimată, am convenit la încheierea prezentului contract de superficie, cu respectarea următoarelor CLAUZE:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului este reprezentat de asigurarea dreptului de folosință asupra terenului, în suprafață de _____ mp, situat în cart _____, str. _____, nr. _____, identificat prin numărul cadastral _____. Pe acest teren superficialul deține o construcție, cu destinația _____, avizată conform ridicării topografice vizată de OJCPI, nr. _____.

3. DURATA INSTITUIRII SUPERFICIEI

Art. 3. Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de _____, începând cu data de _____. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

Art. 4. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina, ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Art. 5. În caz de neachitare a chiriei și/sau penalităților legale timp de 4 luni consecutiv, contractul se consideră reziliat de drept. LOCATARUL este obligat ca în termen de 30 de zile de la înștiințarea comunicată de LOCATOR să elibereze terenul închiriat și să-l predea în condițiile inițiale preluării, fără nicio altă formalitate.

4. PREȚUL DATORAT PENTRU SUPERFICIE

Art. 6. Prețul datorat pentru suprafață este de _____ lei/mp/lună, conform tarifului aprobat prin HCL nr. _____.

Art. 7. Plata suprafeței se face trimestrial la Direcția Generală Impozite, Taxe și Alte Venituri Locale, cu sediul în Galați, str. Domnească, nr. 13, bloc L - parter, până la data de 15 inclusiv, a ultimei luni, cu excepția trimestrului IV, pentru care plata se efectuează până la data de 15 noiembrie.

Art. 8. Plata suprafață se poate face și prin virament, în contul RO62TREZ30621A300530XXX- deschis la Trezoreria Municipiului GALAȚI, cu specificația _____, cod taxă _____.

Art. 9. Costul suprafeței se poate modifica pe toată perioada derulării contractului, în baza actelor normative. Proprietarul se obligă să notifice titularul dreptului de suprafață, în caz de modificare a cuantumului acesteia și a penalităților de întârziere.

Art. 10. Pentru neplata la termen a ratei lunare, titularul dreptului de suprafață datorează penalități de întârziere de 0.1% pe zi de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare, respectiv art. 906, alin. (3) din Legea 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicată și se poate modifica o dată cu legislația în vigoare.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 11. (1) Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 2, precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

Art. 12. (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului, stabilită la art. 6, la termenele prevăzute în contract.

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

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral, partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit actelor normative în vigoare.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 13. Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art. 14. (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului, la termenele prevăzute în contract.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren, la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții acesteia. În caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăgate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficiarul este obligat ca, pe propria cheltuială să facă notarea prezentului contract în cartea funciară.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art. 15. Superficia încetează în următoarele situații :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost constituit, dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii acestuia;
- b) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) Prin pieirea construcției;
- d) În caz de neîndeplinire a obligațiilor de plată lunare.
- e) În alte cazuri prevăzute de lege.

8. CLAUZE FINALE

Art. 16. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, din care unul pentru superficiar și unul pentru proprietarul terenului.

Anexa 3 la HCL nr. _____

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

MODEL CADRU

CERERE

**PRIVIND ELIBERAREA ADEVERINȚEI PENTRU INSCRIEREA CONSTRUCȚIEI ÎN
CARTEA FUNCİARĂ**

Subsemnatul _____ CNP/CUI _____ cu domiciliul în județul _____, municipiul/oraș/comuna _____, sector/sat _____, cod poștal _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ solicit eliberarea în conformitate cu prevederile legale, a ADEVERINȚEI pentru înscrierea construcției în cartea funciară.

Anexez la prezenta cerere următoarele :

1. Dovada asupra folosinței terenului (extrase de carte funciară eliberate în ultimele 30 zile, pentru terenurile afectate de investiție, contract de suprafață, contract cu Asociația de Proprietari);
2. Relevu la nivel de autorizație de construire (plan de încadrare, plan de situație, plan parter, secțiuni, fațade, conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții) ;
3. Expertize tehnice asupra construcției conform Legii calității nr. 10/1995, cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie;
4. Documentație cadastrală;
5. Acorduri notariale - după caz - conform prevederilor legale;

Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Telefon _____

Data _____

Semnătură _____

Anexa 4 la HCL nr. _____

MODEL CADRU

ADEVERINȚĂ

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către _____, confirmăm că pe terenul situat în _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a localității _____, cu nr. cadastral/topografic _____, există o construcție edificată în anul _____.

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

- Destinația : _____
- Număr unități individuale : _____
- Suprafața construită la sol : _____
- Suprafața construită desfășurată : _____

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37, alin. (6) din Legea 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, actualizată.

Anexa 5 la HCL nr. _____

MODEL CADRU DECLARAȚIE

Subsemnatul, (reprezentant al persoanei juridice - după caz) _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali), cu reședința/domiciliu/sediul social în _____, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere, declar următoarele :

- Construcția, extindere, a imobilului apartament/spațiu comercial, situat în str. _____ a fost edificată anterior datei de 01.01.2018, în perioada/anul _____
- Construcția, extindere, a imobilului apartament/spațiu comercial, situat în str. _____ este conformă documentarului fotografic anexat.

Prezenta declarație este dată pentru completarea dosarului depus la Primăria Municipiului Galați, în vederea obținerii un drept de suprafață, conform HCL nr. _____

Anexa 6 la HCL nr. _____

EXPERTIZE TEHNICE SOLICITATE
CONFORM DISPOZIȚIILOR LEGII 10/1995

1. Cerința fundamentală A - *rezistență mecanică și stabilitate*;
2. Cerința fundamentală B - *securitate la incendiu*;
3. Cerința fundamentală C - *igienă, sănătate și mediu înconjurător* (după caz);
4. Cerința fundamentală F - *economie de energie și izolare termică* (după caz);