

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață cu S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice "Electrica Distribuție Muntenia Nord" S.A., pentru imobilul - teren din Șoseaua Vestului, nr. 1A

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Între Municipiul Ploiești și S.C. Aleea Raicu S.R.L. este încheiat contractul de concesiune nr. 236044/15.01.2004 pentru terenul aparținând domeniului privat al localității situat în Ploiești, Șos. Vestului, nr. 1A, în suprafață de 4500,00 mp, în vederea construirii unui imobil (D+P+M+3E), cu următoarele funcțiuni: Demisol-spațiu de agrement; Parter și Mezanin-spații comerciale; Nivelele 1,2,3-spații pentru birouri; Amenajare teren aferent cu parcări, spații verzi și zonă de agrement.

Construcția propusă conform contractului de concesiune nr. 236044/15.01.2004 a fost realizată de către concesionar potrivit autorizației de construire nr. 38/03.03.2008.

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 5818/29.03.2013, S.C. Aleea Raicu S.R.L. solicită încheierea unui contract de suprafață între Municipiul Ploiești și S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. pentru terenul în suprafață de 30 mp situat în Șoseaua Vestului, nr. 1A, care face parte din terenul în suprafață de 4500 mp concesiionat către S.C. Aleea Raicu S.R.L. conform contractului de concesiune nr. 236044/15.01.2004, în vederea realizării unei instalații de racordare la rețeaua de energie electrică a locului de consum ce aparține S.C. Aleea Raicu S.R.L..

În vederea încheierii contractului de suprafață (notarial) între Municipiul Ploiești și S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. pentru terenul în suprafață de 30 mp situat în Șoseaua Vestului, nr. 1A, S.C. Aleea Raicu S.R.L. solicită adoptarea de către Municipiul Ploiești a unei hotărâri cu privire la acordul de încheiere a actului mai sus menționat și la desemnarea unui reprezentant în acest sens. S.C. Aleea Raicu S.R.L. precizează faptul că, costul actelor notariale va fi suportat de către societate.

Potrivit punctului de vedere al Serviciului Juridic Contencios, exprimat prin adresa nr. 392/23.04.2013, solicitarea S.C. Aleea Raicu S.R.L. are temei legal, consiliul local fiind cel care hotărăște cu privire la aprobarea cererii, potrivit art. 36 din Legea nr. 215/2001.

Potrivit art. 26, alin. (4) din Hotărârea de Guvern nr. 90/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public: „În cazul în care, la cererea și cu acceptul utilizatorului, din motive tehnice sau economice, delimitarea instalațiilor se face pe proprietatea acestuia, utilizatorul se va angaja juridic, prin încheierea unui contract de suprafață și înscrierea acestuia în cartea funciară, că nu va emite pretenții financiare legate de existența unor instalații realizate în beneficiul lui și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin operatorului de rețea, ori pentru racordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză și se va obliga să transmită aceste obligații și succesorilor proprietari ai imobilelor respective”.

In sedinta din data de 21.05.2013, Comisia de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti pentru Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale a consemnat initierea unui proiect de hotarare cu privire la superfcie, in conditiile legii.

Față de cele prezentate, supunem aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotarâre alăturat.

Consilieri:

Dumitru Cristian



Ganea Cristian



Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian





AVIZAT,
VICEPRIMAR,
Iulian Teodorescu

27.05.2013.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață cu
S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice "Electrica Distribuție
Muntenia Nord" S.A., pentru imobilul - teren din Șoseaua Vestului, nr. 1A

Între Municipiul Ploiești și S.C. Aleea Raicu S.R.L. este încheiat contractul de concesiune nr. 236044/15.01.2004 pentru terenul aparținând domeniului privat al localității situat în Ploiești, Șos. Vestului, nr. 1A, în suprafață de 4500,00 mp, în vederea construirii unui imobil (D+P+M+3E), cu următoarele funcțiuni: Demisol-spațiu de agrement; Parter și Mezanin-spații comerciale; Nivelele 1,2,3-spații pentru birouri; Amenajare teren aferent cu parcări, spații verzi și zonă de agrement.

Construcția propusă conform contractului de concesiune nr. 236044/15.01.2001 a fost realizată de către concesionar potrivit autorizației de construire nr. 38/03.03.2008.

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 5818/29.03.2013, S.C. Aleea Raicu S.R.L. solicită încheierea unui contract de suprafață între Municipiul Ploiești și S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. pentru terenul în suprafață de 30 mp situat în Șoseaua Vestului, nr. 1A, care face parte din terenul în suprafață de 4500 mp concesionat către S.C. Aleea Raicu S.R.L. conform contractului de concesiune nr. 236044/15.01.2004, în vederea realizării unei instalații de racordare la rețeaua de energie electrică a locului de consum ce aparține S.C. Aleea Raicu S.R.L..

În vederea încheierii contractului de suprafață (notarial) între Municipiul Ploiești și S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. pentru terenul în suprafață de 30 mp situat în Șoseaua Vestului, nr. 1A, S.C. Aleea Raicu S.R.L. solicită adoptarea de către Municipiul Ploiești a unei hotărâri cu privire la acordul de încheiere a actului mai sus menționat și la desemnarea unui reprezentant în acest sens.

S.C. Aleea Raicu S.R.L. solicită urgentarea efectuării acestui contract de suprafață între Municipiul Ploiești și S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A., cu acordul S.C. Aleea Raicu S.R.L., precizând faptul că, costul actelor notariale va fi suportat de către societate.

Totodată S.C. Aleea Raicu S.R.L. a menționat faptul că a efectuat intabularea terenului concesionat situat în Șoseaua Vestului, nr. 1A, în suprafață de 4500 mp, anexând în acest sens încheierile de intabulare nr. 13858/01.03.2013 și nr. 18408/19.03.2013.

Prin adresa nr. 313/11.04.2013 a Direcției de Gestiune Patrimoniu s-a solicitat Serviciului Juridic Contencios punctul de vedere cu privire la solicitarea nr. 5818/29.03.2013 a S.C. Aleea Raicu S.R.L.

Prin adresa nr. 392/23.04.2013 Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat următoarele:

Dreptul de superficie este o instituție reglementată expres în Noul Cod Civil, respectiv în art. 693-702 și definită ca fiind dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință (art. 693).

Caracteristicile dreptului de superficie: *drept real principal* (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile), *drept derivat* (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului), *drept temporar* (durata maximă a termenului de superficie este de 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform art. 694 Noul Cod Civil).

Dobândirea dreptului de superficie, potrivit reglementării din Noul Cod Civil, se poate face prin convenție, fiind aplicabile dispozițiile privind cartea funciară.

Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate. Prevederi speciale privesc interdicția modificării construcției de către titularul dreptului de superficie, acesta având obligația, în cazul reconstruirii să respecte forma inițială. În cazul nerespectării acestor dispoziții, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de trei ani, încetarea superficiei sau repunerea în situația anterioară.

În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile, nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care acesta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. În caz de neînțelegere între părți, suma datorată proprietarului terenului va fi stabilită pe cale judecătorească.

Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietate uneia și aceleiași persoane;
- prin pieirea construcției, dacă există o stipulație expresă în acest sens;
- în alte moduri prevăzute de lege.

În lipsa unei stipulații contrare, proprietarul terenului devine proprietarul construcției edificate de superficiar, prin accesiune, cu obligația de a plăti construcția la valoarea de circulație de la data expirării termenului. Există și posibilitatea, în cazul în care construcția are o valoare mult mai mare decât terenul, ca proprietarul terenului să-l oblige pe superficiar să cumpere terenul la valoarea de piață.

Având în vedere cele prezentate, Serviciul Juridic Contencios, Contracte comunică faptul că solicitarea S.C. Aleea Raicu S.R.L. are temei legal, consiliul local fiind cel care hotărăște cu privire la aprobarea cererii, potrivit art. 36 din Legea nr. 215/2001.

Potrivit art. 26 din Hotărârea de Guvern nr. 90/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, locul și, după caz, numărul punctelor de delimitare se stabilesc de comun acord de către operatorul de rețea și utilizator, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Punctul de delimitare va fi stabilit astfel încât rețelele electrice amplasate pe domeniul public să fie deținute, de regulă, de către operatorul de rețea; ca excepție, cazurile particulare se rezolvă prin reglementare a autorității competente pentru racordare prin linie directă.

În cazul în care, la cererea și cu acceptul utilizatorului, din motive tehnice sau economice, delimitarea instalațiilor se face pe proprietatea acestuia, utilizatorul se va angaja juridic, prin încheierea unui contract de suprafață și înscrierea acestuia în cartea funciară, că nu va emite pretenții financiare legate de existența unor instalații realizate în beneficiul lui și amplasate pe proprietatea sa, dar care aparțin operatorului de rețea, ori pentru racordarea altor utilizatori din instalațiile în cauză și se va obliga să transmită aceste obligații și succesorilor proprietari ai imobilelor respective.

Potrivit punctului de vedere al S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A., având în vedere faptul că instalația de racordare a locului de consum, ce aparține utilizatorului S.C. Aleea Raicu S.R.L. Ploiești, se va amplasa pe un teren aflat în proprietatea Municipiului Ploiești, iar instalația de racordare va intra în patrimoniul S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A., este necesară încheierea unui contract de suprafață între unitatea administrativ teritorială, în calitate de proprietar și operatorul de rețea, în calitate de suprafațiar, fără a fi obligatorie dezmembrarea suprafeței de teren ce va fi ocupată de capacitatea energetică, din întreaga suprafață asupra căreia se constituie dreptul de suprafață.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

VIZAT,

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Iulia Alexandru

DIRECTIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
Nicoleta Crăciunoiu

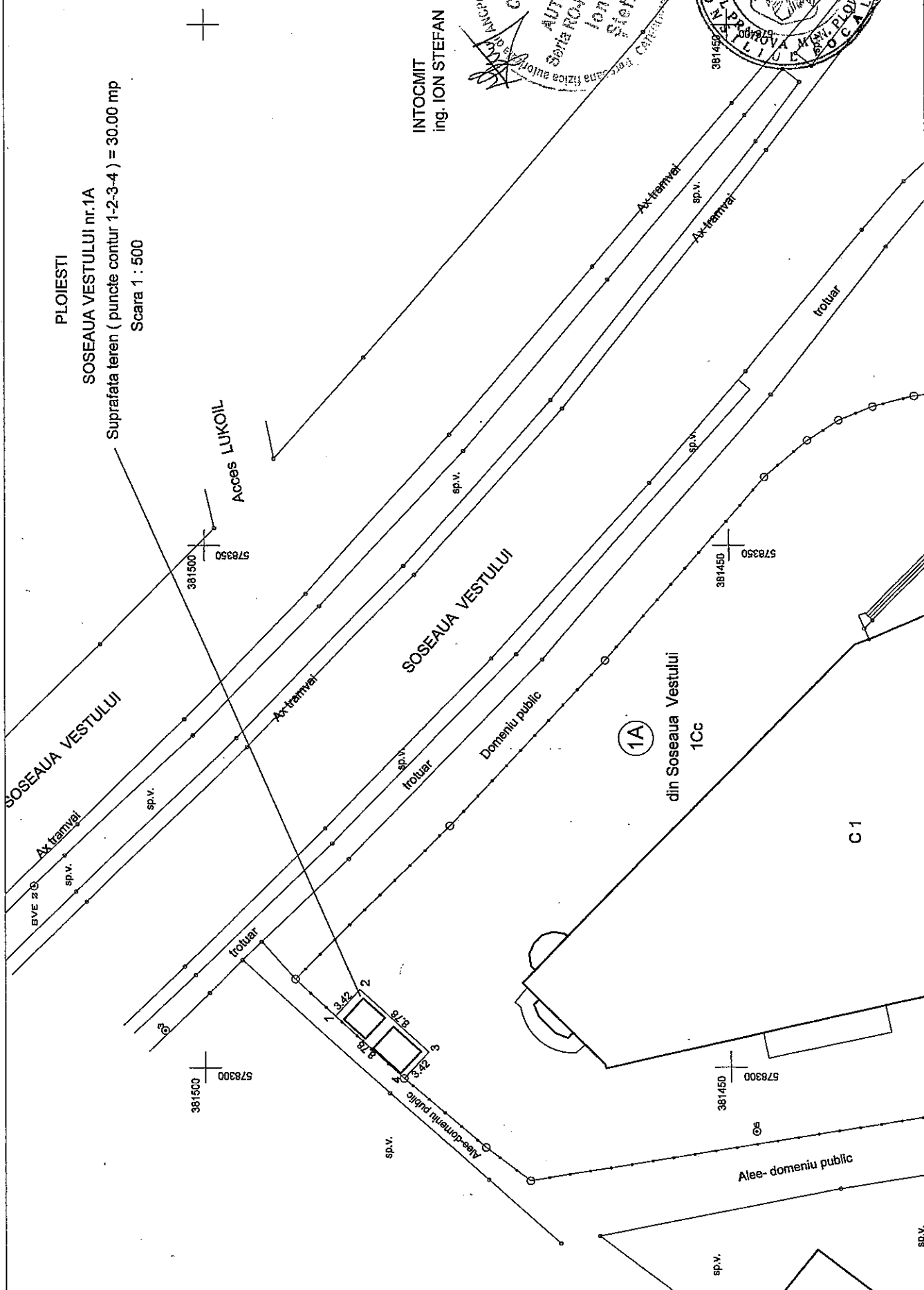
23 MAY 2013

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sala RO-PHS Nr. 0834
Ion St. Stefan
Categorie: ...



INTOCMIT
ing. ION STEFAN

PLOIESTI
SOSEAUA VESTULUI nr.1A
Suprafata teren (puncte contur 1-2-3-4) = 30.00 mp
Scara 1 : 500



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVAREA OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață cu S.C. F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A., pentru imobilul - teren din Șoseaua Vestului, nr. 1A

a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,
Cristian Ganea**

Data: 29.05.2013