



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL VOINEȘTI  
JUDEȚUL IAȘI



Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;  
Tel.: (004) 0232 - 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 - 294755;  
COD FISCAL 4540208; Email: primariavoinesti@yahoo.com

**HOTĂRÂREA NR.12 / 29.01.2021**

privind aprobarea constituirii cu titlu oneros, a dreptului de suprafață asupra terenului proprietate privată a comunei Voinești, în suprafața de 530 m.p., (Lotul nr.2) identificat în C.F.nr.62180 Voinești, nr.cadastral 62180, situat administrativ în sat Slobozia, com.Voinești, jud.Iași, către numitul **Barbu Costel**, proprietar al imobilului edificat pe acest teren, pentru o perioadă de 99 de ani, în condițiile Codului Civil

*Consiliul Local al comunei Voinești întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2021*

Având în vedere:

Necesitatea asigurării accesului la locuire, reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, precum și soluționarea problemelor legate de locuire,

Valorificarea unor suprafețe de teren proprietatea comunei Voinești în scopul majorării veniturilor la bugetul local;

-Cererea d-lui Barbu Costel înregistrată sub nr.14.126/17.09.2020, cerere prin care solicită instituirea unui drept de folosință/suprafață asupra terenului pe care este edificată o construcție, mai veche de 3 ani, proprietatea solicitantului,

- Adeverința de rol agricol eliberată de Comp.Registru agricol, Cadastru și Fond Funciar ;

- Referatul de aprobare nr.17 /11.01.2021, prezentat și susținut de primarul comunei Voinești, d-ul Doboreanu Gheorghe, inițiatorul proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 18 /11.01.2021;

- Raportul de specialitate nr.16 /11.01.2021 întocmit de Comp. Urbanism și Comp.Registru agricol, Cadastru și Fond Funciar

- Referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 154,155,156/28.01.2021

- Planurile cadastrale-lotizare teren, vizate de O.C.P.I. Iași și extrasele de carte funciara

- Studiul de oportunitate înregistrat sub nr.256 /07.01.2021, întocmit de Comp. Urbanism și Comp.Registru agricol, Cadastru și Fond Funciar ;

- Raportului de evaluare întocmit de S.C.Incorso Consult S.R.L. –membru corporative ANEVAR,

- Expertiza tehnică asupra construcțiilor întocmită de S.C.Conturum Services S.R.L.,

Ținând cont de : - HCL nr.50/2019, modificată prin HCL nr.1/29.01.2020, și prevederile HCL nr.2/29.01.2020,

- HCL nr.4/29.01.2020 privind aprobarea inventarului domeniului privat al com.Voinești

- HCL nr.11 /29.01.2021 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, în condițiile Codului Civil;

În aceste situații, comuna Voinești renunță la dreptul de a invoca accesiunea asupra construcțiilor edificate pe teren.

- terenurile pentru care se poate acorda dreptul de superficie nu fac obiectul restituirii in natura in conditiile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in proprietatea statului in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, sau ale Legii nr. 247/2005, privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, actualizata ;

-prevederile Cartii a III-a Titlul I, capII, art.551, pct.2, art.577-579, Titlul III, Cap.I, art.693-702 Titlul VI, cap.II, art.888, art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare si completarile ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.287/2009,

Având în vedere prevederile Legii nr. 105/17.05.2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative;

Având în vedere prevederile art.37, alin.(6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

Având în vedere prevederile 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

Avand in vedere prevederile art.461 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si a art.55(1) din Normelor de aplicare a Legii nr.227/2015,

- prevederile Legii nr.18/1991, republicata, Legea fondului funciar,

Prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2015-Codul fiscal

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba studiul de oportunitate privind constituirea dreptului de superficie, cu titlul oneros, asupra terenurilor din domeniul privat al comunei Voinesti, situate administrativ in sat Slobozia, comuna Voinesti, jud.Iasi, conform anexei nr.1, parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Se aproba constituirea cu titlu oneros, a dreptului de superficie asupra terenului proprietate privata a comunei Voinesti, in suprafata de 530 m.p., identificat in C.F. nr.62180 Voinesti, nr.cadastral 62180 ( Lotul nr.2) situat administrativ in sat Slobozia, com.Voinesti, jud.Iasi, in conditiile Codului Civil , catre numitul **Barbu Costel**, proprietar al imobilului edificat pe acest teren .

**Art.3** (1) Dreptul de superficie se constituie pe o perioada de 99 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor parti.

(2) În aceste situații, comuna Voinesti renunță la dreptul de a invoca accesiunea asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri.

**Art.4** (1) Se aproba ca preturile pentru constituirea dreptului de superficie al terenurilor proprietatea private a com.Voinesti sa fie stabilite conform Raportului de evaluare intocmit de S.C.Incorso Consult S.R.L. –membru corporative ANEVAR, in conditiile legii.

(2) Plata superficiei se face anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(3) Pretul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu rata inflatiei.

**Art.5** Superficiarul are obligatia, la incheierea contractului de superficie de a achita cota parte ce ii revine din cheltuielilor de intocmire a documentatiilor cadastrale, a cheltuielilor privind intocmirea raportului de expertiza tehnica, calculate pe m.p. in functie de suprafata lotului atribuit, conform datelor financiare inregistrate in contabilitatea primariei.

**Art.6** Se imputerniceste primarul comunei Voinesti sa semneze contractele de superficie

**Art.7** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste Comp. Agricol, Cadastru si Fond funciar, Comp. Urbanism, Compartimentul Achizitii Publice, Contracte, Licitatii si Integrare Europeana, Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu;

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primariei comunei și se transmite către: - Primarul UAT Voinesti, Comp. Agricol, Cadastru si Fond funciar, Comp. Urbanism, Compartimentul Achizitii Publice, Contracte, Licitatii si Integrare Europeana, Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu, Instituția Prefectului județul Iasi si superficialului.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU



Hotararea a fost adoptata cu 10 voturi „pentru”, 5 „abtineri”, din 15 consilieri in functie.

**Regulament**  
**privind procedura constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, fara licitatie, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinesti în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri**

**Cap.I. Baza legala:**

- prevederile Cartii a III-a Titlul I, capII, art.551, pct.2 Titlul III, Cap.I, art.693-702 , Titlul VI, cap.II, art.888, art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare si completarile ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.287/2009,
- prevederile art.555, art.577, art.579 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil
- prevederile Legii nr. 105/17.05.2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative;
- prevederile art.37, alin.(6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile art.461 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si a art.55(1) din Normelor de aplicare a Legii nr.227/2015,
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind regimul bunurilor proprietate publica

**Dispoziții generale**

Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în condițiile codului civil, în favoarea proprietarilor de construcții-case de locuit amplasate pe terenurile aparținând domeniului privat al comunei Voinesti se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament, cu respectarea reglementărilor din documentațiile de urbanism si cu conditia intocmirii unei expertize tehnice a constructiei.

Terenurile aparținând domeniului privat al comunei Voinesti, aferente caselor de locuit pot constitui obiectul unor contracte de superficie cu titlu oneros.

În exercitarea acestui drept cei interesați vor înregistra o cerere de constituire a dreptului de superficie.

Suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficie nu va depăși suprafața parcelei construibile, așa cum este determinată prin documentatia cadastrala.

Art.1. Prezentul Regulament stabilește reguli minimale si procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, fara licitatie, asupra terenurilor din domeniul privat al comunei Voinesti pe care sunt edificate construcții, fara autorizatii de construire, mai vechi de 3 ani. Dreptul de superficie este un drept real imobiliar.

Art.2. Nu intră sub incidența prezentului Regulament acele terenuri pentru care există contracte încheiate cu comuna Voinesti, în calitate de proprietar al acestora.

Art.3. Sunt exceptate de la încheierea contractelor de suprafață cu titlu oneros terenurile atribuite în folosință gratuită în conformitate cu prevederile art.123, alin.1 și art. 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care au făcut sau fac obiectul contractelor de concesiune.

Art. 4. Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se realizează fie la solicitarea expresă a proprietarului construcțiilor, fie din oficiu.

Art.5. Dreptul de suprafață se va constitui în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Local al comunei Voinesti, după stabilirea suprafeței de teren necesare, întocmirea unei documentații cadastrale, înscrierea terenului în Cartea Funciara și realizarea unei expertize tehnice a construcției.

Prin actul administrativ se va aproba constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație, însușirea raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat cu care Primăria comunei Voinesti colaborează printr-un acord cadru de servicii, precum și prețul folosirii cu titlu oneros a terenului – taxa de suprafață - în lei/mp/luna.

Art. 6. Obiectul contractelor ce urmează a fi încheiate în baza prezentului regulament este reprezentat de constituirea unui drept de suprafață asupra suprafețelor de teren necesare exploatarea și bunei utilizări a unor construcții proprietate privată, aflate pe terenuri proprietate privată a Comunei Voinesti, conform prevederilor Codului Civil și ale Codului Fiscal. Suprafețele de teren mai înainte descrise, ce fac obiectul dreptului de suprafață, vor include și amprenta la sol a construcțiilor amplasate pe terenurile proprietate a comunei Voinesti.

În toate cazurile suprafețele de teren asupra cărora vor fi constituite drepturi de suprafață în beneficiul terților proprietarilor construcțiilor aflate pe aceste suprafețe, se vor reduce la o limită absolut necesară exploatarea, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarilor construcțiilor la calea publică și la utilități publice.

Terenul excedent, care nu va face obiectul unui drept de suprafață, pentru că nu folosește exploatarea, administrării și folosirii construcțiilor aflate în proprietatea unor terți rămâne, în toate cazurile, în proprietatea negrevată a comunei Voinesti.

Art. 7. Terenul ce face obiectul dreptului de suprafață este cel care rezultă din acte și din măsurătorile cadastrale realizate în acest sens.

Dacă există neconcordanțe între suprafața din acte și cea rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, dreptul de suprafață se va institui asupra terenului ce rezultă din măsurători.

Primăria comunei Voinesti își rezervă dreptul de a constitui suprafața asupra unei suprafețe de teren mai mici decât cea care rezultă din acte, în situația în care se va aprecia că suprafața de teren inserată în acte este evident mai mare decât terenul aferent construcției sau în situația în care terenul este supus unei utilități publice.

Suprafața de teren descrisă la art. 6 va fi delimitată prin intermediul unor măsurători cadastrale, astfel încât să rezulte, în mod concret, care va fi amplasamentul și dimensiunea suprafețelor necesare pentru instituirea dreptului de suprafață.

Art. 8. Prin teren aferent construcției se înțelege amprenta construcției, terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia indiferent de categoria de folosință, cât și terenul care asigură accesul la calea publică.

Suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficiei nu va depăși suprafața parcelei construibile, a celei necesare în vederea unei bune folosințe potrivit destinației construcției, așa cum este determinată prin Regulamentul General de Urbanism pe zona în care este situată și a evaluării.

In conformitate cu prevederile art.18, lit.b) din Legea nr.50/1991, modificata si completata, suprafata de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficiei nu va depăși suprafața de 1000 m.p.

Art. 9. Dreptul de superficiei se instituie pentru perioada existenței construcțiilor, dar nu mai mult de 99 de ani – respectându-se astfel prevederile Codului Civil valabil la data prezentului regulament – art. 694.

La împlinirea termenului, dreptul de superficiei se va reînnoi, prin act adițional la contractul de superficiei.

**Pe tot acest parcurs se va realiza o actualizare a taxei de superficiei cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.**

Art. 10. In temeiul art. 885, art.888 și art.1244 contractul de superficiei se va încheia prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.

**Pentru autentificarea contractului de constituire a superficiei este obligatoriu prezentarea certificatului de atestare fiscală.**

Art. 11. Contractul de superficiei va conține în mod obligatoriu următoarele clauze:

În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției existente prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit.

Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii contractului de superficiei se pot realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, prin HCL, în caz contrar se aplică prevederile art. 695 alin. 3 din Codul Civil: " În cazul în care superficiarul încetarea dreptului de superficiei sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei. "

Art. 12. Contractul de superficiei se va înscrie în cartea funciară.

## **Cap. II. Documentele necesare constituirii dreptului de superficiei cu titlu oneros**

Art. 11. Documentele necesare constituirii dreptului de superficiei cu titlu oneros sunt următoarele:

- a) cererea proprietarului construcțiilor, după caz, însoțită de documentele de identificare civilă a titularului dreptului de proprietate (BI/CI) pentru persoanele fizice; certificat de înmatriculare/statutul societății/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice);
- b) adeverința de Rol agricol privind înscrierea imobilului în evidentele fiscale, conform Codului fiscal ;
- c) documentație cadastrală, încheiere de carte funciară și extras de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, după caz, cât și terenul aferent acestora;

d) hotărârea Consiliului Local Voinesti de inventariere a terenului în domeniul privat al comunei Voinesti;

e) Referat privind situația juridică a terenului;

f) certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentatiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG);

g) referat constatator cu privire la stabilirea suprafeței de teren aferente construcțiilor pentru care se va institui dreptul de suprafață;

h) certificat fiscal eliberat de către Comp.Contabilitate, Buget Finane, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniu privind achitarea obligațiilor fiscale datorate;

i) raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Voinesti

j. declarația pe propria răspundere privind anul construirii imobilului- construcție în cauză, în vederea respectării art.31 din Legea nr.50/1991.

k. dovada achitării cotei parti din cheltuielilor efectuate de Primăria Voinesti cu ocazia întocmirii documentațiilor cadastrale, a raportului de evaluare și a cheltuielilor privind întocmirea raportului de expertiză tehnică, conform situațiilor contabile.

### **Cap.III. Procedura constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros la cererea proprietarilor construcții și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti**

Art. 12. Gestionarea procedurii administrative a constituirii dreptului de suprafață intră în competența Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar și Comp.Urbanism, respectiv Comp.Achiziții publice, Licitatii ,Contracte și Integrare Europeană .

Art.13. Cererea transmisă Primăriei comunei Voinesti ce are ca obiect constituirea dreptului de suprafață este direcționată Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funcir, care au obligația de a verifica documentația depusă odată cu cererea.

În situația în care se constată că documentația este incompletă, respectiv cererea nu este însoțită de documentele prevăzute la Cap.II din prezentul Regulament, vor solicita completarea acesteia titularului cererii.

Art. 14. Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar , va prezenta situația juridică a terenului care va cuprinde și punctul de vedere cu privire la existența unor litigii, notificări 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 sau în baza legilor fondului funciar.

Art. 15. Dacă se va constata că terenul este de natura patrimoniului privat al comunei Voinesti, dar nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Voinesti, va promova un proiect de hotărâre în acest sens.

Art. 16. Se va solicita Comp. Urbanism eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG).

Art. 17. După stabilirea suprafeței de teren de către Comp. Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar, va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Voinesti de stabilire a taxei de suprafață. Aceasta se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art. 18. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Comp. Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar va promova un proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al comunei Voinesti în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art. 19. Hotărârea Consiliului Local al comunei Voinesti va fi comunicată Comp. Achiziții publice, Licitatii, Contracte și Integrare Europeană, în vederea perfectării contractului de suprafață.

#### **Cap. IV. Procedura constituirii dreptului de suprafață din oficiu și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti**

Art. 20. Prezentul capitol se aplică în situația în care la nivelul compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti sunt identificate cazuri în care pe terenul aflat în patrimoniul privat al comunei Voinesti sunt edificate construcții legale, iar între comuna Voinesti și proprietarul construcțiilor nu există relații contractuale.

Art. 21. Documentația aferentă situației descrise la art. 1 va fi transmisă la Comp. Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar, în vederea verificării admisibilității acesteia în principiu proprietate asupra construcției și apartenența terenului aferent construcției la domeniul privat al comunei Voinesti.

Art. 22. Comp. Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar, va notifica proprietarul construcției cu privire la instituirea suprafeței cu titlu oneros asupra terenului aferent construcției. Prin notificare se va solicita proprietarului construcției, ca într-un termen de 45 de zile, să comunice Primăriei documentația cadastrală avizată OCPI, încheierea de carte funciară și extrasul de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora, precum și un Certificat fiscal eliberat de Comp. Contabilitate, Buget-Finanțe, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniului comunei Voinesti pentru imobilul-construcție în cauză.



Art. 23. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va depune toate diligențele în vederea obținerii documentației cadastrale, a încheierii de carte funciară si a extrasului de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât si terenul aferent acestora.

Art. 24. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, se va solicita de la Comp.Contabilitate, Buget-Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu a comunei Voinesti situația fiscală a proprietarului construcției privind imobilul în cauză.

Art. 25. Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va întocmi situația juridică a terenului care va cuprinde si punctul de vedere cu privire la existența unor litigii, a unor notificări 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 sau în baza legilor fondului funciar.

Art. 26. Dacă se va constata că terenul este de natura patrimoniului privat al comunei Voinesti, dar nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Voinesti, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va propune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Art. 27. Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va solicita Comp. Urbanism eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea si reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG).

Art. 28. După stabilirea suprafeței de teren de către Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Voinesti de stabilire a taxei de suprafață. Aceasta se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art. 29. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va propune promovarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al comunei Voinesti în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art. 30. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată Comp.Achizitii publice, Licitatii ,Contracte si Integrare Europeana în vederea perfectării contractului de suprafață.

Art. 31. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată și superficiarului împreună cu o invitație în vederea perfectării contractului.

Art. 32. Dacă proprietarul construcției refuză încheierea contractului de suprafață cu titlu oneros sau nu dă curs invitației în termen de 30 de zile, se va demara procedura judiciară.  
În acest sens, Comp.Achizitii publice, Licitatii ,Contracte si Integrare Europeana va comunica Secretarului general documentația necesară în vederea promovării acțiunilor în justiție.

Art. 33. În toate cazurile, încheierea contractelor de superficie în baza prezentului regulament va fi posibilă doar dacă proprietarul construcțiilor nu înregistrează, la momentul încheierii contractului, datorii către bugetul local al comunei Voinești.

Art. 34. În măsura în care proprietarii construcțiilor folosesc terenul aferent acestora, proprietate a comunei Voinești, compartimentele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Voinești vor face demersurile necesare pentru recuperarea acestor sume.

### Cap. V. Cauzele de încetare a superficiei cu titlu oneros

Art. 35. Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, în următoarele cazuri:

- a) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
  - b) prin distrugerea construcției sau urmare a desființării acesteia de către superficiar;
  - c) la expirarea termenului stabilit în contract;
  - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare 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 mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
  - e) prin rezilierea de către proprietarul terenului cu plata contravalorii necesare pentru aducerea la starea inițială, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
  - f) în alte cazuri prevăzute de lege;
- În cazul expirării termenului, proprietarul terenului nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar.

### Cap. VI. Alte clauze

Art. 36. Cesionarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului este interzisă. În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, încetează și dreptul acestuia, respectiv contractul de superficie, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația să încheie un nou contract de superficie cu titlu oneros.

În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va trebui să solicite încheierea unui contract de superficie pentru suprafața de teren necesară.

În lipsa acestei solicitări, la momentul înregistrării fiscale a noului proprietar, Comp. Contabilitate, Buget-Finanțe, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniului a comunei Voinești va sesiza compartimentele competente în vederea notificării noului proprietar și încheierii noului contract de superficie.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general C.A.T.  
TIMOFTE MIHAI

Hotararea a fost adoptata cu 9 voturi „pentru”, 5 „abtineri”, 1 consilier nu este luat in calcul, din 15 consilieri in functie.

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE  
CU TITLU ONEROS**

Nr..... / .....

Prezentul contract se încheie între:

Art 1 . PĂRȚILE CONTRACTANTE: COMUNA VOINEȘTI, cu sediul în sat Voinești, com.Voinești, jud Iasi, str.....nr.....având codul fiscal ....., având contul curent ....., deschis la Trezoreria Iasi, reprezentat prin Primar-Dobreanu Gheorghe, în calitate de proprietar, denumit în continuare PROPRIETARUL, pe de o parte,

și ....., cu domiciliul în localitatea....., com.....Jud..... str.....nr....., bl....., sc....., ap....., B.I./C.I./pasaport/ sub seria..... nr.....

și ....., cu domiciliul în localitatea....., com.....Jud..... str.....nr....., bl....., sc....., ap....., B.I./C.I./pasaport/ sub seria..... nr.....

în calitate de beneficiari al dreptului de superficie, denumit în continuare, SUPERFICIARUL,

În temeiul art.577-579, art. 693-702 și art.1170-1179 din Codul Civil, a art.37, alin(6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a HCL nr.../..... privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al comunei Voinești, jud.Iasi în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare "Contract", în următoarele condiții:

**Art 2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI a unui drept de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de ..... mp, din terenul proprietatea privată a comunei Voinești (denumit în continuare Terenul) în suprafață totală de....., proprietatea privată a comunei Voinești, situat în sat Slobozia, com.Voinești, jud.Iasi, str....., nr....., înscris în Cartea Funciara. nr..... a localității Voinești, cu număr cadastral....., Lotul nr.....;
- (2) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcția/construcțiile înscrise în Registrul Agricol la Poz..... nr....., în suprafața de....., în vederea exploatării,

administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarilor construcțiilor la utilități publice.  
Suprafața de teren ce face obiectul acestui drept de suprafață este de..... mp.

### Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 99 de ani, începând cu data de ....., cu posibilitatea de prelungire cu acordul prealabil al proprietarului și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți.
- (2) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților, pentru o perioadă cel mult egală cu durata sa inițială, putându-se aplica prelungiri succesive.
- (3) Prelungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea superficiarului, depusă cu cel mult 30 zile înainte de sfârșitul termenului de valabilitate a prezentului contract, dar nu mai târziu de 10 zile înainte de expirarea contractului.  
În cazul aprobării prelungirii termenului de valabilitate a prezentului contract se încheie un act adițional la prezentul contract.

### Art 4. PREȚUL FOLOSIRII CU TITLU ONEROS-TAXA DE SUPERFICIE

- (1) Prețul folosirii cu titlu oneros a terenului –taxa de suprafață– este de.....lei/an, așa cum a fost stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Voinesti nr....., indexată anual cu rata inflației, pe care superficiarul se obligă să o plătească proprietarului în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.
- (2) Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației, conform datelor furnizate de către Institutul National de Statistica.
- (3) Prețul folosirii cu titlu oneros a terenului, neindexat, poate fi modificat unilateral prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Voinesti.
- (4) În cazul în care nu se plătește taxa de suprafață la termenele scadente, superficiarul datorează majorări de întârziere care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscala, cu modificari și completari, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale.

### Art.5 MODALITATEA DE PLATĂ ȘI TERMENELE DE PLATĂ

- (1) Plata taxei de suprafață se efectuează anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv în contul nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Iasi pe numele proprietarului sau prin casieria Primăriei comunei Voinesti.
- (2) Pentru buna executare a prezentului contract, superficiarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului, **garanția de buna executie a contractului.**
- (3) Valoarea garanției de buna executie reprezintă prețul taxei de suprafață calculat pentru 1 an, respectiv de ..... lei.
- (4) Proprietarul are dreptul de a executa garanția de bună execuție a contractului ori de câte ori superficiarul nu își îndeplinește obligația de plată a taxei de suprafață în termen de maxim 90 de zile de la data scadenței.

(5) În termen de cel mult 5 zile lucratoare de la data executării de către proprietar a garanției de bună execuție, superficiarul, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract, este obligat să constituie o nouă garanție de bună execuție sau să suplinească diferența, după caz, până la nivelul prevăzut de alin.(3).

(6) Plata garanției se efectuează prin casieria Primăriei com.Voinesti sau în contul nr....., deschis la Trezoreria Iasi.

(8) Corespondența aferentă prezentului contract referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de contact puse la dispoziție de părțile implicate.

#### Art.6 MODALITATEA DE COMUNICARE

(1) Plata taxei de suprafață se va efectua în baza unei facturi emise de către proprietar în formă electronică, în format pdf.

(2) Factura se va comunica superficiarului prin mijloace electronice, e-mail, securizată și comunicată în mod oficial de către superficiar, sau prin poștă.

(3) Partea cu obligația să întretină funcționarea continuă a adreselor de e-mail pe toată durata executării contractului.

(4) Orice modificare sau nefuncționare a adresei de e-mail se va comunica celeilalte părți în cel mult 24 de ore de la data modificării sau deficienței, în acest ultim caz, cu indicarea timpului pentru remediere.

(5) În cazul neprimirii facturii în termenul prevăzut la art.5 alin.2, superficiarul va informa proprietarul despre acest aspect în termen de 5 zile lucratoare de la data la care a expirat termenul menționat.

(6) În cazul în care comunicarea facturii nu este confirmată de către superficiar în termenul prevăzut la alin. 5, factura va fi considerată comunicată și acceptată.

(8) Pe cale de excepție, dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece superficiarul nu deține adresă de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, superficiarul poate să se prezinte la sediul proprietarului în vederea remiterii facturii pe suport de hârtie.

În acest caz, comunicarea se consideră îndeplinită la data la care superficiarului i-a fost înmănată, sub semnătură, factura emisă pe suport de hârtie.

(9) În caz de neîndeplinire de către superficiar a obligației prevăzute la alin.(8), factura se va comunica prin poștă.

#### Art 7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile suprafeței constituite prin prezentul contract.

În acest sens părțile sunt de acord cu notarea dreptului de suprafață în Cartea Funciară a terenului.

(2) Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului conform contractului la termenele convenite .

(3) Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii.

#### Art. 8. DREPTURILE SI OBLIGATIILE SUPERFICIARULUI

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului.

Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea construcției existente pe acesta.

(2) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

(3) Superficiarul are obligația de a plăti, la încheierea contractului de folosință, cheltuielile de întocmire a documentațiilor cadastrale, a cheltuielilor privind întocmirea raportului de expertiză tehnică și ulterior cheltuielile notariale.

(4) Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare, potrivit prevederilor art. 10.

(5) În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției existente prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit.

Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii contractului de suprafață se pot realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Voinesti, în caz contrar se aplică prevederile art. 695 alin. 3 din Codul Civil: *În cazul în care superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară.*

#### Art. 9. MODIFICAREA CONTRACTULUI

(1) Orice modificare asupra clauzelor contractului se realizează prin act adițional.

(2) În situația prelungirii contractului, se va realiza o redeterminare a prețului folosirii cu titlu oneros.

Actul adițional de prelungire a termenului suprafeței va cuprinde și noua valoare a taxei de suprafață.

(3) În situația în care pe parcursul derulării contractului se modifică natura terenului și/sau destinația construcției, parametri ce au determinat fixarea cuantumului prestației, se va proceda la redeterminarea taxei de suprafață, încheindu-se un act adițional în acest sens.

Acest proces de redeterminare poate fi inițiat de ambele părți contractuale prin notificări scrise comunicate între părți.

(4) În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, contractul se va modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art.10 alin.(2) din Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Cesionarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului nu este posibilă.

(6) În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, noul proprietar al construcțiilor este obligat să încheie un nou contract de suprafață cu titlu oneros.

În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va trebui să solicite încheierea unui contract de superficiei pentru suprafața de teren necesară.

În lipsa acestei solicitări, Primaria com. Voinesti poate solicita informații cu privire la noul proprietar înregistrat în evidențele fiscale ale Primăriei com. Voinesti în vederea notificării și încheierii unui nou contract de superficiei.

#### Art. 10 – INCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de superficiei cu titlu oneros încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
  - (2) Prin pierirea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării acesteia, parțială sau totală, de către superficiar;
  - (3) În alte cazuri prevăzute de lege.
- În cazul expirării termenului, proprietarul terenului nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar.
- (4) La înstrăinarea de către superficiar a construcțiilor – caz în care se va încheia un alt contract de superficiei cu noul proprietar al construcțiilor, ținând cont și de prevederile art.9 alin.(6) ale prezentului contract.

#### Art. 11. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului.

PROPRIETAR,  
Comuna Voinesti  
Primar,  
Ing. Doboreanu Gheorghe

SUPERFICIAR,



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;*  
*Tel.: (004) 0232 – 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 – 294755;*  
*COD FISCAL 4540208; Email: primariavoinesti@yahoo.com*



**HOTĂRÂREA NR. 11/ 29.01.2021**

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea și aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, în condițiile Codului Civil

*Consiliul Local al comunei Voinești întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2021*

Având în vedere: Necesitatea asigurării accesului la locuire, care reprezintă o precondiție pentru exercitarea unor drepturi fundamentale de care trebuie să beneficieze orice persoană, prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, precum și soluționarea problemelor legate de locuire,

- Referatul de aprobare nr. 11/11.01.2021, prezentat și susținut de primarul comunei Voinești, d-ul Dobreanu Gheorghe, inițiatorul proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.12 /11.01.2021;

- Raportul de specialitate nr. 10/11.01.2021 întocmit de Comp. Urbanism și Comp.Registru agricol, Cadastru și Fond Funciar ;

- Referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 154,155,156/28.01.2021

-HCL nr.4/29.01.2020 privind aprobarea inventarului domeniului privat al com.Voinești

- Procesul verbal nr.9312/21.07.2020 privind afișarea spre consultare a proiectului de hotărâre

-Cererile depuse de proprietarii imobilelor care solicită instituirea unui drept de folosință/superficie asupra terenului pe care este edificată o construcție, mai veche de 3 ani  
Luând în considerare :

- în scopul reglementării situației juridice a unor suprafețe de teren proprietatea comunei Voinești, a valorificării acestora și a majorării veniturilor la bugetul local;

- având în vedere faptul că dreptul de superficie oferă posibilitatea încheierii unor contracte cu titlu oneros care să asigure pe o perioadă determinată folosința contra cost a terenurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Voinești ;

În aceste situații, comuna Voinești renunță la dreptul de a invoca accesiunea asupra construcțiilor edificate pe teren.

- terenurile pentru care se poate acorda dreptul de superficie nu fac obiectul restituirii în natură în condițiile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ale Legii nr. 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, actualizată ;

Având în vedere : -prevederile Cartii a III-a Titlul I, capII, art.551, pct.2 Titlul III, Cap.I,art.555, art.563, art.577 -579, art.693-702 , Titlul VI, cap.II, art.888, art.1244 din Legea



nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009, Având în vedere prevederile Legii nr. 105/17.05.2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative;

Având în vedere prevederile art.37, alin.(6) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată: *În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice 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 și a unei documentații cadastrale.*

Având în vedere prevederile 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

Având în vedere prevederile art.461 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal și a art.55(1) din Normele de aplicare a Legii nr.227/2015,

- prevederile Legii nr.18/1991, republicată, Legea fondului funciar,

Prevederile art.463 alin.(2), art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2015-Codul fiscal

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

#### **HOTARASTE:**

**Art.1.** Se constituie dreptul de suprafață cu titlu oneros, proprietarilor de construcții amplasate pe terenurile aparținând domeniului privat al comunei Voinesti, județul Iași, în condițiile Codului Civil.

**Art.2** (1) Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 99 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

(2) În aceste situații, comuna Voinesti renunță la dreptul de a invoca accesiunea asupra construcțiilor edificate pe teren.

**Art.3** (1) Se aproba ca prețurile pentru constituirea dreptului de suprafață al terenurilor proprietatea privată a com. Voinesti să fie stabilite conform unui Raport de evaluare, în condițiile legii.

(2) Plata suprafeței se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.

(3) Prețul suprafeței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

**Art.4** Determinarea suprafeței terenului se va face în baza unei documentații cadastrale, pentru fiecare teren pe care se constituie dreptul de suprafață în scopul determinării corecte a vecinătăților și a suprafețelor, vizată de O.C.P.I. Iași și nu va depăși suprafața parcelei pe care este edificată construcția.

**Art.5** Se aproba Regulamentul privind procedura constituirii dreptului de suprafață, în condițiile prevăzute de Codul Civil, în favoarea proprietarilor de construcții, amplasate pe

terenuri ce apartin domeniului privat al comunei Voinesti, conform Anexei nr.1 , anexa ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.6** Se aproba contractul cadru prin care se constituie dreptul de superficie, conform Anexei nr.2, anexa ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.7** Se imputerniceste primarul comunei Voinesti sa semneze contractul de superficie

**Art.8** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se imputerniceste Comp. Agricol, Cadastru si Fond funciar, Compartimentul Achizitii Publice, Contracte, Licitatii si Integritate Europeana, Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu;

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei și se transmite către: - Primarul UAT Voinesti, Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu - Instituția Prefectului județul Iasi.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotararea a fost adoptata cu 9 voturi „pentru”,5 „abtineri”, 1 consilier nu este luat in calcul, din 15 consilieri in functie.

**Regulament**  
**privind procedura constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, fara**  
**licitatie, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinesti în**  
**favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri**

**Cap.I. Baza legala:**

- prevederile Cartii a III-a Titlul I, capII, art.551, pct.2 Titlul III, Cap.I, art.693-702 , Titlul VI, cap.II, art.888, art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare si completarile ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.287/2009,
- prevederile art.555, art.577, art.579 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil
- prevederile Legii nr. 105/17.05.2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative;
- prevederile art.37, alin.(6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile art.461 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si a art.55(1) din Normelor de aplicare a Legii nr.227/2015,
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind regimul bunurilor proprietate publica

**Dispoziții generale**

Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în condițiile codului civil, în favoarea proprietarilor de construcții-case de locuit amplasate pe terenurile aparținând domeniului privat al comunei Voinesti se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament, cu respectarea reglementărilor din documentațiile de urbanism si cu conditia întocmirii unei expertize tehnice a constructiei.

Terenurile aparținând domeniului privat al comunei Voinesti, aferente caselor de locuit pot constitui obiectul unor contracte de superficie cu titlu oneros.

În exercitarea acestui drept cei interesați vor înregistra o cerere de constituire a dreptului de superficie.

Suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficie nu va depăși suprafața parcelei construibile, așa cum este determinată prin documentatia cadastrala.

Art.1. Prezentul Regulament stabilește reguli minimale si procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, fara licitatie, asupra terenurilor din domeniul privat al comunei Voinesti pe care sunt edificate construcții, fara autorizatii de construire, mai vechi de 3 ani. Dreptul de superficie este un drept real imobiliar.

Art.2. Nu intră sub incidența prezentului Regulament acele terenuri pentru care există contracte încheiate cu comuna Voinesti, în calitate de proprietar al acestora.

Art.3. Sunt exceptate de la încheierea contractelor de suprafață cu titlu oneros terenurile atribuite în folosință gratuită în conformitate cu prevederile art.123, alin.1 și art. 124 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele care au făcut sau fac obiectul contractelor de concesiune.

Art. 4. Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se realizează fie la solicitarea expresă a proprietarului construcțiilor, fie din oficiu.

Art.5. Dreptul de suprafață se va constitui în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Local al comunei Voinesti, după stabilirea suprafeței de teren necesare, întocmirea unei documentații cadastrale, înscrierea terenului în Cartea Funciara și realizarea unei expertize tehnice a construcției.

Prin actul administrativ se va aproba constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație, însușirea raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat cu care Primăria comunei Voinesti colaborează printr-un acord cadru de servicii, precum și prețul folosirii cu titlu oneros a terenului – taxa de suprafață - în lei/mp/luna .

Art. 6. Obiectul contractelor ce urmează a fi încheiate în baza prezentului regulament este reprezentat de constituirea unui drept de suprafață asupra suprafețelor de teren necesare exploatarea și buneii utilizări a unor construcții proprietate privată, aflate pe terenuri proprietate privată a Comunei Voinesti, conform prevederilor Codului Civil și ale Codului Fiscal. Suprafețele de teren mai înainte descrise, ce fac obiectul dreptului de suprafață, vor include și amprenta la sol a construcțiilor amplasate pe terenurile proprietate a comunei Voinesti.

În toate cazurile suprafețele de teren asupra cărora vor fi constituite drepturi de suprafață în beneficiul terților proprietarilor construcțiilor aflate pe aceste suprafețe, se vor reduce la o limită absolut necesară exploatarea, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarilor construcțiilor la calea publică și la utilități publice.

Terenul excedentar, care nu va face obiectul unui drept de suprafață, pentru că nu folosește exploatarea, administrării și folosirii construcțiilor aflate în proprietatea unor terți rămâne, în toate cazurile, în proprietatea negrevată a comunei Voinesti.

Art. 7. Terenul ce face obiectul dreptului de suprafață este cel care rezultă din acte și din măsurătorile cadastrale realizate în acest sens.

Dacă există neconcordanțe între suprafața din acte și cea rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, dreptul de suprafață se va institui asupra terenului ce rezultă din măsurători.

Primăria comunei Voinesti își rezervă dreptul de a constitui suprafața asupra unei suprafețe de teren mai mică decât cea care rezultă din acte, în situația în care se va aprecia că suprafața de teren inserată în acte este evident mai mare decât terenul aferent construcției sau în situația în care terenul este supus unei utilități publice.

Suprafața de teren descrisă la art. 6 va fi delimitată prin intermediul unor măsurători cadastrale, astfel încât să rezulte, în mod concret, care va fi amplasamentul și dimensiunea suprafețelor necesare pentru instituirea dreptului de suprafață.

Art. 8. Prin teren aferent construcției se înțelege amprenta construcției, terenul din împrejurimile construcției necesar buneii utilizări a acesteia indiferent de categoria de folosință, cât și terenul care asigură accesul la calea publică.

Suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficie nu va depăși suprafața parcelei construibile, a celei necesare în vederea unei bune folosințe potrivit destinației construcției, așa cum este determinată prin Regulamentul General de Urbanism pe zona în care este situată și a evaluării.

In conformitate cu prevederile art.18, lit.b) din Legea nr.50/1991, modificata si completata, suprafața de teren solicitată spre constituirea unui drept de superficie nu va depăși suprafața de 1000 m.p.

Art. 9. Dreptul de superficie se instituie pentru perioada existenței construcțiilor, dar nu mai mult de 99 de ani – respectându-se astfel prevederile Codului Civil valabil la data prezentului regulament – art. 694.

La împlinirea termenului, dreptul de superficie se va reînnoi, prin act adițional la contractul de superficie.

**Pe tot acest parcurs se va realiza o actualizare a taxei de superficie cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.**

Art. 10. În temeiul art. 885, art.888 și art.1244 contractul de superficie se va încheia prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.

**Pentru autentificarea contractului de constituire a superficiei este obligatoriu prezentarea certificatului de atestare fiscală.**

Art. 11. Contractul de superficie va conține în mod obligatoriu următoarele clauze:

În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției existente prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit.

Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii contractului de superficie se pot realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, prin HCL, în caz contrar se aplică prevederile art. 695 alin. 3 din Codul Civil: " *În cazul în care superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.*"

Art. 12. Contractul de superficie se va înscrie în cartea funciară.

## **Cap. II. Documentele necesare constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros**

Art. 11. Documentele necesare constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros sunt următoarele:

a) cererea proprietarului construcțiilor, după caz, însoțită de documentele de identificare civilă a titularului dreptului de proprietate (BI/CI pentru persoanele fizice; certificat de înmatriculare/statutul societății/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice);

b) adeverința de Rol agricol privind înscrierea imobilului în evidentele fiscale, conform Codului fiscal ;

c) documentație cadastrală, încheiere de carte funciară și extras de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, după caz, cât și terenul aferent acestora;

d) hotărârea Consiliului Local Voinesti de inventariere a terenului în domeniul privat al comunei Voinesti;

e) Referat privind situația juridică a terenului;

f) certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentatiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG);

g) referat constatator cu privire la stabilirea suprafeței de teren aferente construcțiilor pentru care se va institui dreptul de suprafață;

h) certificat fiscal eliberat de către Comp.Contabilitate, Buget Finane, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniului privind achitarea obligațiilor fiscale datorate;

i) raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Voinesti

j. declarația pe propria răspundere privind anul construirii imobilului- construcție în cauză, în vederea respectării art.31 din Legea nr.50/1991.

k. dovada achitării cotei parti din cheltuielilor efectuate de Primăria Voinesti cu ocazia întocmirii documentațiilor cadastrale, a raportului de evaluare și a cheltuielilor privind întocmirea raportului de expertiză tehnică, conform situațiilor contabile.

### **Cap.III. Procedura constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros la cererea proprietarilor construcției și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti**

Art. 12. Gestionarea procedurii administrative a constituirii dreptului de suprafață intră în competența Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar și Comp.Urbanism, respectiv Comp.Achiziții publice, Licitatii, Contracte și Integrare Europeană .

Art.13. Cererea transmisă Primăriei comunei Voinesti ce are ca obiect constituirea dreptului de suprafață este direcționată Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar, care au obligația de a verifica documentația depusă odată cu cererea.

În situația în care se constată că documentația este incompletă, respectiv cererea nu este însoțită de documentele prevăzute la Cap.II din prezentul Regulament, vor solicita completarea acesteia titularului cererii.

Art. 14. Comp .Registrul Agricol, Cadastru și Fond Funciar , va prezenta situația juridică a terenului care va cuprinde și punctul de vedere cu privire la existența unor litigii, notificări 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 sau în baza legilor fondului funciar.

Art. 15. Dacă se va constata că terenul este de natura patrimoniului privat al comunei Voinesti, dar nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Voinesti, va promova un proiect de hotărâre în acest sens.

Art. 16. Se va solicita Comp.Urbanism eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG).

Art. 17. După stabilirea suprafeței de teren de către Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar , va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Voinesti de stabilire a taxei de suprafață. Aceasta se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art. 18. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar va promova un proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al comunei Voinesti în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art. 19. Hotărârea Consiliului Local al comunei Voinesti va fi comunicată Comp.Achizitii publice, Licitatii ,Contracte si Integrare Europeana, în vederea perfectării contractului de suprafață.

#### **Cap.IV. Procedura constituirii dreptului de suprafață din oficiu și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti**

Art. 20. Prezentul capitol se aplică în situația în care la nivelul compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului comunei Voinesti sunt identificate cazuri în care pe terenul aflat în patrimoniul privat al comunei Voinesti sunt edificate construcții legale, iar între comuna Voinesti și proprietarul construcțiilor nu există relații contractuale.

Art. 21. Documentația aferentă situației descrise la art. 1 va fi transmisă la Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, în vederea verificării admisibilității acesteia în principiu. În acest sens, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va verifica actul de proprietate asupra construcției și apartenența terenului aferent construcției la domeniul privat al comunei Voinesti.

Art. 22. Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va notifica proprietarul construcției cu privire la instituirea suprafeței cu titlu oneros asupra terenului aferent construcției. Prin notificare i se va solicita proprietarului construcției, ca într-un termen de 45 de zile, să comunice Primăriei documentația cadastrală avizată OCPI, încheierea de carte funciară și extrasul de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora, precum și un Certificat fiscal eliberat de Comp.Contabilitate, Buget-Finante, Taxe și impozite și Evidenta Patrimoniu a comunei Voinesti pentru imobilul-construcție în cauză.

Art. 23. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va depune toate diligențele în vederea obținerii documentației cadastrale, a încheierii de carte funciară si a extrasului de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât si terenul aferent acestora.

Art. 24. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, se va solicita de la Comp.Contabilitate, Buget-Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu a comunei Voinesti situația fiscală a proprietarului construcției privind imobilul în cauză.

Art. 25. Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va întocmi situația juridică a terenului care va cuprinde si punctul de vedere cu privire la existența unor litigii, a unor notificări 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 sau în baza legilor fondului funciar.

Art. 26. Dacă se va constata că terenul este de natura patrimoniului privat al comunei Voinesti, dar nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Voinesti, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va propune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Art. 27. Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va solicita Comp. Urbanism eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea si reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG).

Art. 28. După stabilirea suprafeței de teren de către Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Voinesti de stabilire a taxei de suprafață. Aceasta se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art. 29. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Comp .Registrul Agricol, Cadastru si Fond Funciar, va propune promovarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al comunei Voinesti în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art. 30. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată Comp.Achizitii publice, Licitatii ,Contracte si Integrare Europeana în vederea perfectării contractului de suprafață.

Art. 31. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată și suprafațiarului împreună cu o invitație în vederea perfectării contractului.

Art. 32. Dacă proprietarul construcției refuză încheierea contractului de suprafață cu titlu oneros sau nu dă curs invitației în termen de 30 de zile, se va demara procedura judiciară.

În acest sens, Comp.Achizitii publice, Licitatii ,Contracte si Integrare Europeana va comunica Secretarului general documentația necesară în vederea promovării acțiunilor în justiție.



Art. 33. În toate cazurile, **încheierea contractelor de superficiei în baza prezentului regulament va fi posibilă doar dacă proprietarul construcțiilor nu înregistrează, la momentul încheierii contractului, datorii către bugetul local al comunei Voinesti.**

Art. 34. În măsura în care proprietarii construcțiilor folosesc terenul aferent acestora, proprietate a comunei Voinesti, compartimentele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Voinesti vor face demersurile necesare pentru recuperarea acestor sume.

#### **Cap. V. Cauzele de încetare a superficiei cu titlu oneros**

Art. 35. Dreptul de superficiei se stinge prin radierea din cartea funciară, în următoarele cazuri:

- a) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
  - b) prin distrugerea construcției sau urmare a desființării acesteia de către superficiar;
  - c) la expirarea termenului stabilit în contract;
  - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficiei și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
  - e) prin rezilierea de către proprietarul terenului cu plata contravalorii necesare pentru aducerea la starea inițială, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora;
  - f) în alte cazuri prevăzute de lege;
- În cazul expirării termenului, proprietarul terenului nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar.

#### **Cap. VI. Alte clauze**

Art. 36. Cesionarea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenului este interzisă.

În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, încetează și dreptul acestuia, respectiv contractul de superficiei, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația să încheie un nou contract de superficiei cu titlu oneros.

În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va trebui să solicite încheierea unui contract de superficiei pentru suprafața de teren necesară.

În lipsa acestei solicitări, la momentul înregistrării fiscale a noului proprietar, Comp.Contabilitate, Buget-Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu a comunei Voinesti va sesiza compartimentele competente în vederea notificării noului proprietar și încheierii noului contract de superficiei.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotararea a fost adoptata cu 9 voturi „pentru”, 5 „abtineri”, 1 consilier nu este luat in calcul, din 15 consilieri in functie.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;  
Tel.: (004) 0232 - 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 - 294755;  
COD FISCAL 4540208; Email: primariavoinești@yahoo.com



**HOTĂRÂREA NR.10 / 29.01.2021**

*privind revocarea HCL nr.55/28.08.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fara licitație, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea detinatorilor de construcții amplasate pe acestea, în vederea intrării în legalitate și aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea detinatorilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, în condițiile Codului Civil*

Consiliul Local al comunei Voinești întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2021

Având în vedere:- Referatul de aprobare nr.5 /11.01.2021, prezentat și susținut de primarul comunei Voinești, d-ul Dobreanu Gheorghe, inițiatorul proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 6/11.01.2021;

- Raportul de specialitate nr.4 /11.01.2021 întocmit de Secretarul general U.A.T. Timofte Liviu ;

- Referatele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 154,155,156/28.01.2021;

-HCL nr.55/28.08.2020 și HCL nr.4/29.01.2020 privind aprobarea inventarului domeniului privat al com. Voinești

Luând în considerare : - Adresa înregistrată sub nr.15.773/23.12.2020 emisă de Instituția Prefectului jud.Iași, adresa prin care ni se recomandă revocarea H.C.L. nr.55/28.08.2020

- Prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ,

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba revocarea H.C.L. nr.55/28.08.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fara licitație, asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea detinatorilor de construcții amplasate pe acestea, în vederea intrării în legalitate și aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Voinești în favoarea detinatorilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, în condițiile Codului Civil

**Art.2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește secretarul general al U.A.T. Voinești;

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei și se transmite către: - Primarul UAT Voinești, Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniu - Instituția Prefectului județul Iași.

Presedinte de ședința,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemnarea de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru” din 15 consilieri în funcție.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;*  
*Tel.: (004) 0232 – 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 – 294755;*  
*COD FISCAL 4540208; Email: primariavoinesti@yahoo.com*



**HOTARAREA NR.9 /29.01.2021**

*privind aprobarea acordarii unui ajutor de inmormantare pentru d-ul Bonciu Vasile Paul*

Consiliul Local al comunei Voinești intrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2021,  
**Avind în vedere:** -Cererea în reg.nr.661/13.01.2021 întocmită de d-na Bejenaru Dorina (sora defunctului), domiciliat în sat Slobozia, comuna Voinești, jud.Iași, cerere prin care solicită acordarea unui ajutor de inmormintare pentru acoperirea cheltuielilor de inmormintare pentru defunctul Bonciu Vasile Paul.

-Ancheta socială nr.72 /13.01.2021 efectuată de Compartimentul de Asistență Socială din aparatul de specialitate al primarului com.Voinești.

-Proiectul de hotărâre nr.134 /18.01.2021 și Raportul de aprobare nr.133 /18 .01.2021 întocmit de primarul comunei Voinești,

-avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156/28.01.2021,

-certificatul de deces Seria D11 nr.521234 emis pe numele defunctului Bonciu Vasile Paul

-prevederile art.28 alin.alin.(2), alin.(4),alin.(5) din Legea nr.416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art.9, art.15 alin.(3), art.129 și ale art.132 din Legea nr.292/2011 a asistenței sociale,

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se aproba acordarea unui ajutor de urgență din bugetul local, în cuantum de 750 lei solicitantei Bejenariu Dorina, domiciliată în sat Slobozia, comuna Voinești, jud.Iași, având C.I. Seria MZ Nr. 556106 în vederea acoperirii unor cheltuieli cauzate de inmormintarea fratelui Bonciu Vasile Paul, decedat la data de 10.01.2021

**Art.2** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Compartimentul Financiar-Contabil și de către Compartimentul Asistență Socială cadrul Primăriei Comunei Voinești.

**Art.3** Copii de pe prezenta hotărâre vor fi comunicate, prin grija secretarului general al comunei, Compartimentului Financiar-Contabil, Compartimentului Asistență Socială din cadrul Primăriei Comunei Voinești, d-nei Bejenariu Dorina și Instituției Prefectului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate.

Presedinte de ședință,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemnează de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru” din 15 consilieri în funcție.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;*  
*Tel.: (004) 0232 - 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 - 294755;*  
*COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinești-iași.ro*



**HOTARAREA NR.8 /29.01. 2021**

*privind stabilirea salariilor de baza pentru personalul plătit din fonduri publice din cadrul Primăriei comunei Voinești, județul Iași, începând cu data de 1 ianuarie 2021*

Consiliul Local al comunei Voinești întrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2021,  
**Având în vedere:** -Raportul de specialitate nr.142/22.01.2021 întocmit de secretarul general al U.A.T. Voinești

-Proiectul de hotărâre nr.144 /22.01.2021 și Raportul de aprobare nr.143/22.01.2021 întocmite de primarul comunei Voinești

Avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156 /28.01.2021,  
Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art.417 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ
- b) art.159-165 din Legea nr.53/2003 - Codul Muncii, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale;
- d) Legii –cadru nr.153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârii de Guvern nr.4/2021 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată începând cu data de 1 ianuarie 2021;
- f) H.G.226/2020 privind unele măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene
- g) Hotărârii Consiliului Local al comunei Voinești nr.5 din 31.01. 2020 privind aprobarea organigramei și a statului de funcții ale comunei Voinești,
- h) Hotărârii Consiliului Local al comunei Voinești nr. 6 din 31.01. 2020 privind stabilirea coeficienților și a salariilor de baza pentru personalului plătit din fonduri publice din organigrama comunei Voinești, începând cu 01.01.2020

*În temeiul prevederilor art.129, art.139 și art.196 ,alin(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;*

**HOTARASTE:**

**Art.1 – (1)** Începând cu data de 1 ianuarie 2021 se aproba salariile de bază pentru posturile contractuale, în măsura în care personalul ocupă aceeași funcție și își desfășoară activitatea în aceleași condiții, după cum urmează:

Funcții contractuale de execuție	Nivel studii	Coeficient	Salariul de baza ( GR.0) cu aplicare de la 01.01.2021	Indemnizație hrana
Asistent personal	G	1	2300 lei	347 lei
Acatrinei Dumitru	M	1	2300 lei	347 lei

\*Indemnizația de însoțitor persoana cu handicap în anul 2021 va fi de 1386 lei.

**Art.2-** Prin derogare de la prevederile art. 38 alin. (3) lit. f) din Legea-cadru nr. 153/2017, cu modificările și completările ulterioare, în anul 2021, începând cu drepturile aferente lunii ianuarie, indemnizațiile lunare pentru funcțiile de demnitate publică și funcțiile asimilate acestora, prevăzute în anexa nr. IX la Legea-cadru nr. 153/2017, cu modificările și completările ulterioare, se mențin la nivelul aferent lunii decembrie 2020.

**Art.3-** Începând cu data de 1 ianuarie 2021, quantumul brut al salariilor de bază de care beneficiază personalul plătit din fonduri publice se menține la același nivel cu cel ce se acordă pentru luna decembrie 2020 în măsura în care personalul ocupă aceeași funcție și își desfășoară activitatea în aceleași condiții, cu excepția posturilor contractuale prevăzute la art.1 din prezenta hotarare.

**Art.3-** În anul 2021, începând cu luna ianuarie, quantumul sporurilor, indemnizațiilor, compensațiilor, primelor și al celorlalte elemente ale sistemului de salarizare care fac parte, potrivit legii, din salariul brut lunar de care beneficiază personalul plătit din fonduri publice se menține cel mult la nivelul quantumului acordat pentru luna decembrie 2020, în măsura în care personalul ocupă aceeași funcție și își desfășoară activitatea în aceleași condiții.

**Art.4-** În anul 2021, valoarea indemnizației de hrană se menține la nivelul din anul 2020

**Art.5-** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Voinesti si Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniului;

**Art.6** - Hotarirea se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.7** - Prezenta Hotarare se va comunica catre : Institutia Prefectului – jud . Iasi - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor, Primarului comunei Voinesti si Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniului, persoanelor interesate.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU



Hotararea a fost adoptata cu 15 voturi „pentru” din 15 consilieri in functie.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;*  
*Tel.: (004) 0232 – 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 – 294755;*  
*COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinești-iași.ro*



**HOTARAREA NR.7 /29.01. 2021**

*Privind determinarea cantitatii de deseuri menajere, in lipsa masuratorilor, pentru operatorii economici si cuantumul taxei de salubritate aferente, in functie de activitati si a numarului de personal*

Consiliul Local al comunei Voinești intrunit in sedinta ordinara in data de 29.01.2021,

**Avind in vedere:**

- Raportul de specialitate nr.145/22.01.2021 intocmit de secretarul general al comunei Voinești,
- Proiectul de hotarare nr.147 /22.01.2021 si Raportul de aprobare nr.146 /22.01.2021 intocmite de primarul comunei Voinești prin care se propune diferentierea operatorilor economici privind taxa de salubritate in functie de SR13.400/2016
- Avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156/28.01.2021,
- Prevederile S.R.13.400/2016, emis de Organismul Național de Standardizare – ASRO privind determinarea cantitatilor zilnice de deseuri asimilabile celor menajere pe diferite tipuri de activitati, in lipsa masuratorilor
- Regulamentul de salubritate aferent Sist. de management integrat al deseurilor in judetul Iasi
- H.C.L. nr. privind aprobarea Regulamentului de salubritate aferent Sistemului de management integrat al deseurilor in judetul Iasi
- H.C.L. nr.80/18.12.2020 privind aprobarea Taxelor si impozitelor locale pentru anul 2021
- Procesul verbal de afisare a proiectului de hotarare nr.20.231/21.12.2021
- In temeiul prev. art.129, art.139 si art.196 ,alin(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;*

**HOTARASTE:**

**ART. 1 .** Se aproba, in lipsa masuratorilor, determinarea cantitatii de deseuri menajere produse de operatorii economici si cuantumul taxei de salubritate aferente in functie de activitati si de numarul de personal, conform Anexei parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 2 .** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Voinești si Comp. Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu;

**ART.3** Hotarirea se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**ART. 4 .** Prezenta hotarare se va comunica catre : Institutia Prefectului – jud . Iasi - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor, Primarului comunei Voinești , Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe si impozite si Evidenta Patrimoniu, .

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi „pentru”1 „abtinere”din 15 consilieri in functie.

Anexa nr.1 la H.C.L. nr.7/29.01.2021

**DETERMINAREA CANTITATII DE DESEURI MENAJERE PENTRU OPERATORII ECONOMICI, IN FUNCTIE DE ACTIVITATE**

Baza legala: S.R.13400/2016, Regulamentul de salubritate ADIS

Denumire activitate	Indicator de generare	Unitate a de masura	Indice de productie (kg/ums)/zi	Tarife lunare valabile pentru anul 2021
Administrativ, birouri, sedii firme, similare	10 m.p.	kg./zi	0,45	3,65 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	1,75 lei
Farmacii, cabinete medicale, pompe funebre, etc.	10 m.p.	kg./zi	0,45	3,65 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	1,75 lei
Magazin, similare	10 m.p.	kg./zi	1,80	20 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	2,50 lei
Bar, restaurant,	10 m.p.	kg./zi	0,96	10,50 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	2,50 lei
Industrie+depozite,similare	10 m.p.	kg./zi	1	8 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	1,75 lei
Spalatorii auto	10 m.p.	kg./zi	0,45	3,65 lei
	Numar angajati	kg./zi	0,22	2,50 lei

**Pentru anul 2021 tariful de salubritate pentru operatorii economici este de 365.9 lei/tona.**

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU




Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU



Hotararea a fost adoptata cu 14 voturi „pentru”, 1 „abtinere” din 15 consilieri in functie.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;  
Tel: (004) 0232 – 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 – 294755;  
COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinești-iași.ro



**HOTARAREA NR.6 /29.01. 2021**

*privind aprobarea rezilierii Contractului de inchiriere nr.8819/12.07.2017 incheiat cu S.C.Farm Liv S.R.L.*

Consiliul Local al comunei Voinești intrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2021,  
**Având în vedere:** -Raportul de specialitate nr.1243/20.01.2021 întocmit de Comp.Achiziții publice Licitatii Contracte și Integrare Europeană

-Proiectul de hotărâre nr. 141/21.01.2021 și Raportul de aprobare nr.140 /21.01.2021 întocmite de primarul comunei Voinești

- prevederile contractului de închiriere nr.8819/12.07.2017 încheiat între UAT Comuna Voinești și SC FARMA LIV SRL privind închirierea un spațiu, identificat prin nr. cadastral 60057, situat în clădirea Centru Social Educativ din Sat Schitu Stavnic, Comuna Voinești, Județul Iași,

Având în vedere că SC FARMA LIV SRL, în calitate de locatar (chiriaș) nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale prevăzute la art.5 din contractul de închiriere

Având în vedere adresa nr.17092/30.10.2020 prin care dna Manzatu Adriana, reprezentant legal al SC FARMA LIV SRL solicită rezilierea contractului de închiriere nr.8819/12.07.2017

Avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156 /28.01.2021,

*In temeiul prevederilor art. 129, art.139 și art.196, alin(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;*

**HOTARASTE:**

**ART. 1 .** Se aproba rezilierea Contractului de inchiriere nr.8819/12.07.2017 incheiat cu S.C.Farm Liv S.R.L. privind inchirierea un spațiu, identificat prin nr. cadastral 60057, situat în clădirea Centru Social Educativ din Sat Schitu Stavnic, Comuna Voinești, Județul Iași, începând cu data de 01.02.2021

**ART. 2 .** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Voinești, Comp.Achiziții publice Licitatii, Contracte și Integrare Europeană și Compartimentului Contabilitate, Buget Finante, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniului;

**ART.3** Hotărârea se poate contesta în termenul și potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 4 .** Prezenta Hotărâre se va comunica către : Instituția Prefectului – jud . Iași - Direcția de contencios Administrativ și controlul legalității actelor, Primarului comunei Voinești , Comp.Achiziții publice Licitatii, Contracte și Integrare Europeană și Comp. Contabilitate, Buget Finante, Taxe și impozite și Evidența Patrimoniului, S.C.Farm Liv S.R.L.

Presedinte de ședință,  
BACINSCHI ALEXANDRU

Contrasemnează de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru” din 15 consilieri în funcție.





**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

Comuna Voinești, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;  
Tel.: (004) 0232 - 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 - 294755;  
COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinești-iași.ro



**HOTARAREA NR.5 /29.01. 2021**

*Privind desemnarea consilierilor locali in Comisia pentru evaluarea performantelor profesionale a secretarului general al unității administrativ - teritoriale Voinești*

Consiliul Local al comunei Voinești intrunit in sedinta ordinara in data de 29.01.2021,

**Avind in vedere:**

- Raportul de specialitate nr.135/18.01.2021 intocmit de secretarul general al comunei Voinești, d-ul Timofte Liviu
- Proiectul de hotarare nr. 137/18.01.2021 si Raportul de aprobare nr.136 /18.01.2021 intocmite de primarul comunei Voinești prin care se propune desemnarea a doi consilieri locali in Comisia pentru evaluarea secretarului general al unității administrativ - teritoriale Voinești
- Avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156 /28.01.2021,
- Prevederile art.485, ale anexei nr.6 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ  
*In temeiul prevederilor art.129, art.139 si art.196 ,alin(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;*

**HOTARASTE:**

**ART. 1 .** Se desemneaza ca membrii in Comisia pentru evaluarea performantelor profesionale a secretarului general al unității administrativ - teritoriale Voinești pentru anul 2020, domnii consilieri locali:

1. MERTIC IONUT
2. DAMILEANU GHEORGHE

**ART. 2 .** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Voinești si membrii nominalizati la art.1 din hotarare.

**ART. 3 .** Prezenta Hotarare se va comunica catre : Institutia Prefectului - jud . Iasi - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor, Primarului comunei Voinești , consilierilor locali nominalizati la art.1 din hotarare.

Presedinte de sedinta,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemneaza de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotararea a fost adoptata cu 10 voturi „pentru”, 5 „abtineri” din 15 consilieri in functie.



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VOINEȘTI**  
**JUDEȚUL IAȘI**

*Comuna Voinesti, RO - 707600, Județul Iași, ROMÂNIA;*  
*Tel.: (004) 0232 - 294755; Tel. / Fax: (004) 0232 - 294755;*  
*COD FISCAL 4540208; Email: contact@primariavoinesti-iasi.ro*



**HOTARAREA NR.4 /29.01. 2021**

*Privind aprobarea structurii rețelei școlare a comunei Voinesti pentru anul școlar 2021-2022*

Consiliul Local al comunei Voinesti întrunit în ședința ordinară în data de 29.01.2021,  
**Având în vedere:** -Adresa Școlii Gimnaziale Slobozia, com.Voinesti înreg.nr.2020/16.11.2020  
-Adresa Școlii Gimnaziale „Ioanid Romanescu”Voinesti înreg.nr.18.390/23.11.2020  
-Adresa Grădinitei cu program normal „Licurici”Slobozia,com.Voinesti  
-Raportul de specialitate nr.130/18.01.2021 întocmit de secretarul general al comunei Voinesti,  
d-ul Timofte Liviu  
-Proiectul de hotărâre nr. 132/18.01.2021 și Raportul de aprobare nr.131 /18.01.2021 întocmit  
de primarul comunei Voinesti prin care se propune aprobarea structurii rețelei școlare a comunei  
Voinesti pentru anul școlar 2021-2022.

- Adresa cu nr.8856/05.11.2020 a I.S.J. Iași prin care s-a solicitat proiectul privind organizarea  
rețelei școlare a unităților de învățământ din raza comunei Voinesti pentru anul 2021-2022

- Adresa înreg.nr.9809/22.12.2020, adresa prin care I.S.J.Iași acordă avizul conform pentru  
unitățile de învățământ de pe raza comunei Voinesti ce vor funcționa în anul școlar 2021-2022.

Prevederile Legii nr.1/2011 privind Legea educației naționale

Avizul comisiilor de specialitate nr. 154,155,156 /28.01.2021,

*In temeiul prevederilor art.129, art.139 și art.196 ,alin(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind  
Codul Administrativ;*

**HOTARASTE:**

**ART. 1 .** Se aproba structura rețelei școlare a comunei Voinesti pentru anul școlar 2021-  
2022, conform anexei 1 și anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

1.2 Se aproba structura învățământului particular *Grădinita cu program normal*  
*„Licurici”, Slobozia, pentru anul școlar 2021-2022, conform anexei nr.3.*

**ART. 2 .** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul  
comunei Voinesti și conducerea Școlii Gimnaziale Ioanid Romanescu, a Școlii Gimnaziale  
Slobozia Voinesti și a Grădinitei cu program normal „Licurici”

**ART. 3 .** Prezenta Hotărâre se va comunica către :

Instituația Prefectului – jud . Iași - Direcția de contencios Administrativ și controlul  
legalității actelor, Inspectoratului Școlar Județean Iași , Școlii Gimnaziale Ioanid Romanescu ,  
Școlii Gimnaziale Slobozia Voinesti, Primăria comunei Voinesti – Primar ,

Presedinte de ședință,  
BACINSCHI ALEXANDRU



Contrasemnează de legalitate,  
Secretar general U.A.T.  
TIMOFTE LIVIU

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru” din 15 consilieri în funcție.