

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
SERVICIUL JURIDIC, EVIDENȚĂ DOCUMENTE
NR. 75662/11.10.2021

07.12.2021.

Comprimant neg. dr. ch.
B-la clocotire - ptr. ch.
Sed. din 16.12.2021.

REFERAT



Se aprobă,
Primar,
Ioan Turc

Privind solicitarea Societății Geodensis Transcom SRL înregistrată sub nr 75662/02.09.2021

OBIECT: Introducerea pe ordinea de zi a primei ședințe de Consiliu Local și aprobarea prin hotărâre de Consiliu Local încheierea unui act adițional la Contractul de Concesiune nr 6645/387/E/ 29.05.2009 prin care să se completeze art 5 din contract, în sensul introducerii aliniatului nr. 3 care să prevadă că *pe durata existenței prezentului contract se constituie în favoarea concesionarului un drept de suprafață ce constă în dreptul concesionarului de folosință asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, în calitate de proprietar asupra construcțiilor edificate de aceasta pe terenul obiect al contractului de concesiune*.

Prin adresele înregistrate la Primaria municipiului Bistrița cu nr. 68701/10.08.2021, nr. 70957/17.08.2021, respectiv r.75662/02.09.2021 se solicita un acord de transabilitate și înstrăinare a dreptului de concesiune al terenului utilizat în baza contractului de concesiune nr 6656/387/E/29.05.2009, respectiv constituirea unui drept de suprafață.

Terenul care face obiectul contractului de concesiune este proprietatea privată a municipiului Bistrița.

Contractul de concesiune este încheiat cu privire la imobilul teren în suprafață de 2270 mp identificat în CF Bistrița nr 6969 nr top 8480/1 și nr cadastral nr 14715 și a suprafeței de 149 mp proprietate privată a municipiului Bistrița situat în Municipiul Bistrița Str Parcului nr 2, iar durata concesiunii este de 49 ani.

Față de solicitările societății petente arătăm ca potrivit art 872 Cod Civil (1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Dreptul de suprafață este un drept real și permite superficiarului să fie proprietarul construcțiilor, lucrărilor sau plantațiilor aflate pe un teren aparținând altei persoane.

Potrivit art. 695 cod civil (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.

(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.

(3) 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. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei.

(4) 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.

Astfel în condițiile în care se acordă drept de suprafață se modifică contractul , iar în situația accesării unui credit bancar, s-ar constitui un drept de ipotecă asupra terenului în favoarea băncii.

Urmare a celor învedereate mai sus , apreciem că nu se impune introducerea unui nou alineat în contractul de concesiune susmenționat , întrucât dreptul de proprietate al municipiului ar fi afectat ca urmare a acesteia.

**DIRECTOR EXECUTIV ,
CINCEA DUMITRU MATEI**



**CONSILIER JURIDIC,
VLAD TUDOR MIHAI**

