

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI**  
**TULUCEȘTI**

**HOTĂRÂRE Nr. 78**  
**din 27.11.2014**

privind: acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L., reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L., pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

---

inițiator : Bratu Petrică, primar al comunei Tulucești, județul Galați

---

Nr. de înregistrare – 10384

Data depunerii proiectului de hotărâre : 21.11.2014

Consiliul Local al comunei Tulucești, județul Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 27.11.2014 conform dispoziției de convocare nr. 526/12.11.2014

Având în vedere expunerea de motive prezentată de primarul comunei Tulucești și înregistrată sub nr. 10385/21.11.2014;

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 10387/21.11.2014;

Având în vedere avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Tulucești, județul Galați înregistrat sub nr. 10467/25.11.2014;

Având în vedere solicitarea S.C. EXPERT AM S.P.R.L, lichidator judiciar pentru S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L în vederea intabulării construcției deținute în Tarlaua 4, Parcela 121;

Având în vedere titlul de proprietate nr. 17482-80/15.12.2000 ce atestă faptul că comuna Tulucești este proprietara terenului de 1732 mp.

Având în vedere prevederile art. 693-702 din Codul Civil;

Având în vedere prevederile art. 36 al. 5 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 45 al. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTARĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L., reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L., pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați;

**Art. 2** Dreptul de superficie se acordă doar S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L pentru perioada de existență juridică a societății sau până la schimbarea proprietarului construcției;

**Art. 3** Se împuternicește primarul comunei Tulucești, Bratu Petrică, să reprezinte comuna Tulucești la biroul notarial;

**Art. 4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Tulucești;

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Tulucești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Tulucești și Prefectului Județului Galați și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet [www.primariatulucesti.ro](http://www.primariatulucesti.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Popa Costică

Contrasemnează secretar,  
Sandu Dan

ROMANIA  
JUDETUL GALATI  
COMUNA TULUCESTI  
PRIMAR  
NR. 10385/21.11.2014

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

privind acordarea unui drept de superfcie S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

Subsemnatul Bratu Petrică, primar al comunei Tulucești, supun Consiliului Local Tulucești spre analiză proiectul de hotărâre mai sus menționat.

Având în vedere solicitarea S.C. EXPERT AM S.P.R.L, lichidator judicar pentru S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L în vederea intabulării construcției deținute în Tarlaua 4, Parcela 121;

Având în vedere titlul de proprietate nr. 17482-80/15.12.2000 ce atestă faptul că comuna Tulucești este proprietara terenului de 1732 mp.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/23.04.2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare este de competența consiliului local de a aproba proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de superfcie S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

**PRIMAR**  
Bratu Petrică

JUDETUL GALATI  
COMUNA TULUCESTI  
PRIMAR  
COMPARTIMENT REGISTRUL AGRICOL  
Nr. 10387/21.11.2014;

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind acordarea unui drept de superficie S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

Proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de superficie S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați, se încadrează legal, este temeinic și este de strictă necesitate în contextul actual.

Având în vedere solicitarea S.C. EXPERT AM S.P.R.L, lichidator judiciar pentru S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L în vederea intabulării construcției deținute în Tarlaua 4, Parcela 121;

Având în vedere titlul de proprietate nr. 17482-80/15.12.2000 ce atestă faptul că comuna Tulucești este proprietara terenului de 1732 mp.

Având în vedere prevederile art. 693-702 din Codul Civil, care stipulează ART. 693

(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.

ART. 694

### **Durata dreptului de superficie**

Dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

ART. 695

### **Întinderea și exercitarea dreptului de superficie**

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

(2) În cazul prevăzut la [art. 693](#) alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de superficie 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 superficie 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.

ART. 696

### **Acțiunea confesorie de superficie**

(1) Acțiunea confesorie de superficie poate fi intentată împotriva oricărei persoane care împiedică exercitarea dreptului, chiar și a proprietarului terenului.

(2) Dreptul la acțiune este imprescriptibil.

ART. 697

### **Evaluarea prestației superficiarului**

(1) În cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficiar, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.

(2) În caz de neînțelegere între părți, suma datorată proprietarului terenului va fi stabilită pe cale judecătorească.

ART. 698

### **Cazurile de încetare a superficiei**

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

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

ART. 699

### **Efectele încetării superficiei prin expirarea termenului**

(1) În cazul prevăzut la [art. 698](#) lit. a), în absența unei stipulații contrare, proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficiar prin accesione, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

(2) Când construcția nu există în momentul constituirii dreptului de suprafață, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât cea a terenului, proprietarul terenului poate cere obligarea constructorului să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Constructorul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuielile sale, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

(3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, dezmembrămintele consimțite de suprafață se sting în momentul încetării dreptului de suprafață. Ipotecile care grevează dreptul de suprafață se strămută de drept asupra sumei primite de la proprietarul terenului în cazul prevăzut la alin. (1), se extind de drept asupra terenului în cazul prevăzut la alin. (2) teza I sau se strămută de drept asupra materialelor în cazul prevăzut la alin. (2) teza a II-a.

(4) Ipotecile constituite cu privire la teren pe durata existenței suprafeței nu se extind cu privire la întregul imobil în momentul încetării dreptului de suprafață în cazul prevăzut la alin. (1). Ele se strămută de drept asupra sumei de bani primite de proprietarul terenului în cazul prevăzut la alin. (2) teza I sau se extind de drept cu privire la întregul teren în cazul prevăzut la alin. (2) teza a II-a.

ART. 700

#### **Efectele încetării suprafeței prin consolidare**

(1) În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, în absența unei stipulații contrare, dezmembrămintele consimțite de suprafață se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafeței.

(2) Ipotecile născute pe durata existenței suprafeței se mențin fiecare în funcție de obiectul asupra căruia s-au constituit.

ART. 701

#### **Efectele încetării suprafeței prin pierderea construcției**

(1) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierderea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting, dacă legea nu prevede altfel.

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

ART. 702

#### **Alte dispoziții aplicabile**

Dispozițiile prezentului capitol sunt aplicabile și în cazul plantațiilor, precum și al altor lucrări autonome cu caracter durabil”

În conformitate prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport de specialitate.

**CONSILIER**  
**Postolache Rădița**

**R O M A N I A**  
**JUDETUL GALATI**  
**CONSILIUL LOCAL TULUCEȘTI**

Comisia nr. 1 pentru agricultură  
activități economico-financiare,  
amenajarea teritoriului și  
urbanism  
Nr.

**AVIZ**

La proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

În temeiul prevederilor art. 44 și art. 54 al. 4 și 5 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, Comisia nr. 1 s-a întrunit în ședință pentru analizarea și avizarea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Tulucești.

Documentația depusă pentru proiectul de hotărâre privind : acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați, corespunde din punct de vedere legal existând:

- proiect de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați;
- expunerea de motive prezentată de inițiator;
- raportul de specialitate;

În urma analizării documentelor depuse spre avizare, Comisia nr. 1 având ca membri pe domnii consilieri : Nour Gheorghe, Bratu Vasile, Peiu Lică, Marin Neculai și Mitrofan Nicolae Marius, avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată cu voturi pentru aprobarea acestui proiect de hotărâre.

NOUR GHEORGHE

BRATU VASILE

PEIU LICĂ

MITROFAN NICOLAE MARIUS

MARIN NECULAI

**R O M A N I A**  
**JUDETUL GALATI**  
**CONSILIUL LOCAL TULUCEȘTI**

Comisia nr. 2 pentru activități social-culturale,  
culte, învățământ, sănătate și familie,  
protecție copii, tineret și sport  
Nr.

**AVIZ**

La proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

În temeiul prevederilor art. 44 și art. 54 al. 4 și 5 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, Comisia nr. 2 s-a întrunit în ședință pentru analizarea și avizarea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Tulucești.

Documentația depusă pentru proiectul de hotărâre privind : acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați, corespunde din punct de vedere legal existând:

- proiect de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați;

- expunerea de motive prezentată de inițiator;

- raportul de specialitate;

În urma analizării documentelor depuse spre avizare, Comisia nr. 2 având ca membri pe domnii consilieri : Răuță Viorica, Munteanu Alexandrina, Soimu Gabriel Claudiu, Neghină Constantin, Bernea Ion, avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată cu                      voturi pentru aprobarea acestui proiect de hotărâre.

**RĂUȚĂ VIORICA**

**MUNTEANU ALEXANDRINA**

**SOIMU GABRIEL CLAUDIU**

**NEGHINĂ CONSTANIN**

**BERNEA ION**



**R O M A N I A**  
**JUDETUL GALATI**  
**CONSILIUL LOCAL TULUCEȘTI**  
Comisia nr. 3 pentru protecție socială,  
protecția mediului și turism,  
juridică și de disciplină,  
apărarea ordinii și liniștii publice  
Nr.

**AVIZ**

La proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați

În temeiul prevederilor art. 44 și art. 54 al. 4 și 5 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, Comisia nr. 3 s-a întrunit în ședință pentru analizarea și avizarea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local Tulucești.

Documentația depusă pentru proiectul de hotărâre privind : acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați, corespunde din punct de vedere legal existând:

- proiect de hotărâre privind acordarea unui drept de suprafață S.C. Societate de Industrie Reparatrice Navală S.R.L, reprezentată prin lichidatorul judiciar S.C. EXPERT AM S.P.R.L, pentru un teren în suprafață de 1.732 mp, situat în intravilanul satului Tulucești, Tarlaua 4, Parcela 121, comuna Tulucești, județul Galați;
- expunerea de motive prezentată de inițiator;
- raportul de specialitate;

În urma analizării documentelor depuse spre avizare, Comisia nr. 3 având ca membri pe domnii consilieri : Bogatu Florică, Enache Daniel, Mîrza Marius, Popa Costică, Mocanu Victor, avizează favorabil proiectul de hotărâre în forma prezentată cu voturi pentru aprobarea acestui proiect de hotărâre.

ENACHE DANIEL

BOGATU FLORICĂ

MOCANU VICTOR

POPA COSTICĂ

MÎRZA MARIUS