



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
PRIMAR**



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.37 din 22.04.2024

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 792 mp identificat prin numărul cadastral 52289 înscris în CF nr.52289 Tarcea, în favoarea domnului Arpad SOMOGYI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TARCEA, întrunit în ședința ordinară din data de __.__.____;

Având în vedere:

- Cererea domnului Arpad SOMOGYI înregistrată sub nr.7056/18.04.2024, prin care solicită constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 792 mp identificat prin numărul cadastral 52289 înscris în CF nr.52289 Tarcea ca proprietate privată a Comunei Tarcea, pe care este amplasat garajul solicitantului construit în anul 1965 cu o suprafață construită desfășurată de 207 mp;
- Extrasul de carte funciară nr.52289 Tarcea;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- Certificatul de atestare fiscală emis pe seama solicitantului;
- Referatul de aprobare nr.73/22.04.2024 al Primarului Comunei Tarcea, domnul Anton-Arpad VAJNA;
- Raportul de specialitate nr.74/22.04.2024 al Secretarului general al Comunei Tarcea;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii, agricultură și comerț;

În conformitate cu prevederile:

- art.551, pct.2, art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108, art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) coroborat cu art.5 lit.cc), art.354-355, art.362 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.82-84 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- art.23 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare- republicată;
- art.463 alin.(4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Cu __ voturi ”pentru”, __ voturi ”împotrivă” și __ ”abțineri” din cei __ consilieri prezenți;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.(1)-Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, în favoarea domnului Arpad SOMOGYI asupra terenului în suprafață de 792 mp identificat prin numărul cadastral 52289 înscris în CF nr.52289 Tarcea - categoria de folosință curți-construcții, care aparține domeniului privat al Comunei Tarcea.

(2)-Terenul menționat în alin.(1) este situat în Comuna Tarcea sat Galošpetreu, se identifică potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului ce este prezentat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-Dreptul de suprafață cu titlu oneros prevăzut la art.1 alin.(1) se constituie pe o perioadă de 10 ani.

Art.3.-Cuantumul prestației titularului dreptului de suprafață asupra terenului identificat la art.1, va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Comunei Tarcea.

Art.4.-Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia, precum și dreptul de a dispune de substanța ei în limitele impuse de necesitatea exploatării construcției existente.

Art.5.-Dreptul de suprafață se stinge pentru una dintre următoarele cauze:

- a) La expirarea termenului;
- b) Prin consolidare, dacă terenul devine proprietatea superficiarului;
- c) Prin pierirea construcției;
- d) În alte cazuri prevăzute de lege.

Art.6.(1)-Se aprobă contractul de suprafață, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)-Cheltuielile aferente încheierii în formă autentică a contractului de suprafață, precum și cheltuielile referitoare la înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară, vor fi suportate de superficiar.



Art.7.-Se împuternicește Primarul Comunei Tarcea, domnul Anton-Arpad VAJNA, să semneze contractul de suprafață în formă autentică, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului și documentația aferentă constituirii dreptului de suprafață.

Art.8.-Prezenta se va comunica:

- Primarului Comunei Tarcea,
- Institutiei Prefectului-Județul Bihor,
- Compartimentului Agricol, Arhivă și Relații cu Publicul,
- Compartimentului Financiar Contabil,
- Se aduce la cunoștință publică,
- La dosar.

Inițiator:

**Primar,
Anton-Arpad VAJNA**

Avizat pentru legalitate:

**Secretarul general al Comunei Tarcea,
Elisabeta BĂICAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
PRIMAR



Anexa 2
la Proiectul nr.37/22.04.2024

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
Nr..... /

Prezentul contract se încheie între:

Art.1.-PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna TARCEA, cu sediul în Tarcea, Nr.238, CIF 5199045, cont, reprezentată prin Primar Anton-Arpad VAJNA, în calitate de PROPRIETAR pe de o parte,

și

Arpad SOMOGYI, domiciliat în localitatea....., Județul..... str.....nr....., identificat prin CI seria..... nr.....eliberat de la data de în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare, SUPERFICIARUL,

În temeiul art. 693 - 702 din Codul Civil și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Tarcea nr...../..... privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 792 mp identificat prin numărul cadastral 52289 înscris în CF nr.52289 Tarcea, în favoarea domnului Arpad SOMOGYI,

se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, 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 gratuit asupra terenului în suprafață de 792 mp, proprietate privată a Comunei Tarcea (denumit în continuare Terenul), situat în Comuna Tarcea, satul Galoșpetreu, înscris în Cartea Funciară nr.52289 a localității Tarcea, cu număr cadastral 52289;

(2) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru exploatarea garajului edificat pe Terenul de 792 mp ce face obiectul prezentului contract.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data de, și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți.

(2) Prelungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea superficiarului, depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului.

(3) Prezentul contract, poate fi prelungit prin acordul scris al părților, aprobat prin hotărârea autorității deliberative a proprietarului.



Art.4.-PREȚUL CONTRACTULUI

- (1) Se stabilește cuantumul prestației superficiarului pentru suprafața de teren de 792 mp aparținând domeniului privat al Comunei Tarcea, imobil cu numărul cadastral 52289, înscris în cartea funciară 52289 Tarcea, situat în intravilanul localității Galošpetreu, Comuna Tarcea, județul Bihor, la suma de lei/ mp / an, adică sumă totală de lei/anual.
- (2) Suma va fi achitată în două tranșe, plătite până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Cunatumul prestației va fi actualizat anual cu rata inflației publicată de către Institutul Național de Statistică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (4) Superficiarul datorează proprietarului și plata taxei pe teren, conform prevederilor art.463 alin.(4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) Neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive cauzează rezilierea contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, conform prevederilor art. 1553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5.-ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

- (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului contract. Superficiarul nu are dreptul de a subînchiria, concesiona sau închiria Terenul care constituie obiectul contractului de superficie.
- (2) Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren specificată în art. 2 al contractului. Dreptul de superficie se va exercita în limitele și în condițiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.
- (3) Superficiarul nu poate modifica destinația Terenului.

Art.6.-DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul ce face obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În acest sens părțile sunt de acord cu notarea dreptului de superficie în Cartea Funciară a Terenului.
- (4) 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.
- (5) 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.6.-DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE 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.
- (2) Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă Proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a Terenului, în perioada de valabilitate a contractului având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare, potrivit prevederilor art.8.



(3) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

(4) La finalizarea contractului Superficiarul va preda Terenul liber de orice sarcini și în același stadiu în care a fost primit de la Proprietar.

Art.7.-MODIFICAREA CONTRACTULUI

(1) Orice modificare asupra clauzelor contractului se realizează prin Act Adițional semnat de ambele părți și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Tarcea.

Art.8.-ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la expirarea termenului;
- b) prin acordul scris al ambelor părți;
- c) neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive;
- d) dacă interesul public o impune;
- e) în situația în care Proprietarul Terenului înstrăinează bunul, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea Proprietarului;
- f) în situația în care Superficiarul înstrăinează imobilul construcție, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea Superficiarului;
- g) în situația în care Terenul nu este utilizat potrivit destinației contractuale;
- h) prin consolidare, dacă Terenul devine proprietatea Superficiarului;
- i) prin pieirea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării acesteia, parțială sau totală, de către Superficiar;
- j) în alte cazuri prevăzute de lege

Art.9.- REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

(1) Orice persoană trebuie să își execute obligațiile pe care le-a contractat.

(2) Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.

(3) Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

Art.10.-FORȚA MAJORĂ ȘI 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 forță 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 forță 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.



Art.11.- NOTIFICĂRI

În sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art.1 din prezentul Contract sau poștă electronică.

Art.12.- DISPOZIȚII FINALE

(1) Părțile declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Tarcea nr..... din

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul decesului acestuia înaintea ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului Contract.

PROPRIETAR,
Comuna Tarcea prin Primar:
Anton-Arpad VAJNA

SUPERFICIAR,
Arpad SOMOGYI