



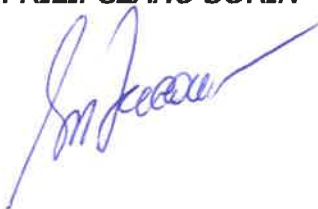
ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 106/14.05.2020

Proiect de hotărâre

privind încuviințarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de servitute de trecere în favoarea Comunei Ghiroda, asupra unei suprafețe de 245 mp din imobilul înscris în C.F. 403228 și a unui drept de superficie asupra unei suprafețe de 33 mp din același imobil

Inițiator: <i>PRIMAR, STĂNUȘOIU IONUȚ</i> 	Aviz favorabil secretarul general al comunei <i>Secretar general PRILIPCEANU SORIN</i> 	Avize necesare: - Avizele Comisiei I pentru economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat; - Avizele Comisiei II pentru administrație locală, ordine publică, juridică, muncă și protecția socială, protecția copilului, protecția mediului; - Avizele Comisiei III pentru învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte, turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;
--	---	--

Proiectul se va lua în discuție la ședința din

14.05.2020



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



PROIECT DE HOTARÂRE

privind încuviințarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de servitute de trecere în favoarea Comunei Ghiroda, asupra unei suprafețe de 245 mp din imobilul înscris în C.F. 403228 și a unui drept de suprafață asupra unei suprafețe de 33 mp din același imobil

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere referatul de aprobare nr. 18767/13.05.2020 înaintat de către Primarul Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 18768/13.05.2020 înaintat de către Compartimentul Juridic;

Având în vedere avizele Comisiei 1-pentru economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ale Comisiei 2-pentru administrație locală, ordine publică, juridică, muncă și protecție socială, protecția copilului, protecția mediului și ale Comisiei 3-pentru învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte și turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Ținând cont de documentația întocmită de S.C. AHM-SMARTEL S.R.L. aferentă Lucrării nr. 6952/2019 privind Extinderea rețelei electrice de interes public din zona PUZ str. Naturii-Giarmata-Vii-21 locuri de consum, loc. Ghiroda CF 401821, jud. Timiș;

Luând în considerare Planul de amplasament și delimitare a imobilului înscris în CF 403228, nr. 11/2020 întocmit de SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L.;

Având în vedere prevederile art. 551, art. 693-702, art. 755-772 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit.b), c), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



In temeiul:

art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba constituirea unui drept de servitute de trecere perpetua in favoarea Comunei Ghiroda în calitate de proprietară a imobilului înscris CF nr. 401821 Ghiroda asupra unei suprafețe de 245 mp din imobilul înscris in C.F. 403228, în vederea instalării unor rețele de utilitati (inclusiv a unei rețele de energie electrica, precum o linie electrica subterana) sau alte echipamente, conform planului de delimitare si amplasament intocmit de SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU SRL, care se constituie in Anexa nr.1 la prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba constituirea cu titlu gratuit a unui drept de superficie pe o durata de 99 de ani in favoarea Comunei Ghiroda asupra suprafeței de 33 mp din imobilul înscris in CF nr 403228 evidentiata conform planului de delimitare si amplasament intocmit de SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU SRL, drept de superficie in structura caruia intra dreptul de folosință asupra terenului și posibilitatea de a edifica și amplasa un post de transformare pentru alimentarea cu energie electrică.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Comunei Ghiroda să determine clauzele actelor de constituire sus-evidențiate și să încheie actul de constituire a dreptului de servitute de trecere și de superficie în formă autentică, precum și orice acte necesare în acest scop.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Art. 4. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ghiroda.

Art. 5. Hotărârea se comunică :

- Prefecturii Județului Timiș;
- Primarului Comunei Ghiroda;
- Compartimentului Achiziții publice și dezvoltare locală;
- Compartimentului Juridic;
- Compartimentului Contabilitate-buget;
- Compartimentului Urbanism-mediu;
- Cetățenilor prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU
LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr.18767
Data: 13.05.2020

REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare realizarea de către Comuna Ghiroda a obiectivului de investiții *Extindere rețea electrică de interes public din zona PUZ str. Naturii, Giarmata-Vii -21 locuri de consum, loc. Ghiroda C.F. nr. 401821, jud. Timiș și ținând cont de varianta propusă pentru execuție;*

Luând în considerare prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil referitoare la dreptul de servitute, respectiv următoarele:

Articolul 755

(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

Ținând cont de prevederile Codului Civil referitoare la dreptul de suprafață, respectiv următoarele:

Articolul 693

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

(2) Dreptul de suprafață 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) Suprafața 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 suprafeței.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața 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.

Având în vedere cele de mai sus expuse propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea proiectului de hotărâre *privind* încuviințarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de servitute de trecere în favoarea Comunei Ghiroda, asupra unei suprafețe de 245 mp din imobilul înscris în C.F. 403228 și a unui drept de suprafață asupra unei suprafețe de 33 mp din același imobil.

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr.18768
Data: 13.05.2020

APROBAT,
PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ



RAPORT DE SPECIALITATE

Luând în considerare prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil referitoare la dreptul de servitute, respectiv următoarele:

Articolul 755

(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar.

(2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.

Articolul 756

Constituirea servituții

Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile.

Articolul 757

Acțiunea confesorie de servitute

Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

Articolul 758

Constituirea servituții în vederea utilității viitoare

Servitutea se poate constitui în vederea unei utilități viitoare a fondului dominant.

Articolul 759

Obligațiile în sarcina proprietarului fondului aservit



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- (1) Prin actul de constituire se pot impune în sarcina proprietarului fondului aservit anumite obligații pentru asigurarea uzului și utilității fondului dominant.
- (2) În acest caz, sub condiția notării în cartea funciară, obligația se transmite dobânditorilor subsecvenți ai fondului aservit.

Articolul 765

Regulile privind exercitarea și conservarea servituții

- (1) În lipsa vreunei prevederi contrare, proprietarul fondului dominant poate lua toate măsurile și poate face, pe cheltuiala sa, toate lucrările pentru a exercita și conserva servitutea.
- (2) Cheltuielile legate de conservarea acestor lucrări revin celor 2 proprietari, proporțional cu avantajele pe care le obțin, în măsura în care lucrările efectuate pentru exercițiul servituții sunt necesare și profită inclusiv fondului aservit.

Articolul 766

Exonerarea de răspundere

În toate cazurile în care cheltuielile lucrărilor necesare pentru exercitarea și conservarea servituțiilor revin proprietarului fondului aservit, acesta se va putea exonera de obligație renunțând la dreptul de proprietate asupra fondului aservit în întregime sau asupra părții din fondul aservit necesare pentru exercitarea servituții în favoarea proprietarului fondului dominant. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

Articolul 767

Schimbarea locului de exercitare a servituții

- (1) Proprietarul fondului aservit este obligat să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică exercițiul servituții. Astfel, el nu va putea schimba starea locurilor ori strămuta exercitarea servituții în alt loc.
- (2) Dacă are un interes serios și legitim, proprietarul fondului aservit va putea schimba locul prin care se exercită servitutea în măsura în care exercitarea servituții rămâne la fel de comodă pentru proprietarul fondului dominant.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Articolul 768

Obligația de a nu agrava situația fondului aservit

Proprietarul fondului dominant nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servituții.

Articolul 770

Cauzele de stingere a servituțiilor

(1) Servituțiile se sting pe cale principală prin radierea lor din cartea funciară pentru una dintre următoarele cauze:

- a)** consolidarea, atunci când ambele fonduri ajung să aibă același proprietar;
- b)** renunțarea proprietarului fondului dominant;
- c)** ajungerea la termen;
- d)** răscumpărarea;
- e)** imposibilitatea definitivă de exercitare;
- f)** neuzul timp de 10 ani;
- g)** dispariția oricărei utilități a acestora.

(2) Servitutea se stinge, de asemenea, prin exproprierea fondului aservit, dacă servitutea este contrară utilității publice căreia îi va fi afectat bunul expropriat.

Articolul 771

Stingerea servituții prin neuz

(1) Termenul de 10 ani prevăzut la art. 770 alin. (1) lit. f) curge de la data ultimului act de exercițiu al servituțiilor necontinue ori de la data primului act contrar servituțiilor continue.

(2) Exercitarea servituții de către un coproprietar ori de către uzufructuar profită și celorlalți coproprietari, respectiv nudului proprietar.

Articolul 772

Răscumpărarea servituții de trecere



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



(1) Servitutea de trecere va putea fi răscumpărată de proprietarul fondului aservit dacă există o disproporție vădită între utilitatea care o procură fondului dominant și inconvenientele sau deprecierea provocată fondului aservit.

(2) În caz de neînțelegere între părți, instanța poate suplini consimțământul proprietarului fondului dominant. La stabilirea prețului de răscumpărare, instanța va ține cont de vechimea servituții și de schimbarea valorii celor două fonduri.

Ținând cont de prevederile Codului Civil referitoare la dreptul de superficie, respectiv următoarele:

Articolul 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 superficialul 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, superficie 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.

Articolul 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.

Articolul 695

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghironda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



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 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 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.

Articolul 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.

Articolul 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



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



edificate de superficial prin accesiune, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului.

(2) Când construcția nu exista în momentul constituirii dreptului de superficie, iar valoarea acesteia este egală sau mai mare decât aceea 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 cheltuiala sa, construcția clădită pe teren și repune terenul în situația anterioară.

(3) În absența unei înțelegeri contrare încheiate cu proprietarul terenului, dezmembrămintele consimțite de superficial se sting în momentul încetării dreptului de superficie. Ipotecile care grevează dreptul de superficie 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 superficiei nu se extind cu privire la întregul imobil în momentul încetării dreptului de superficie 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.

Articolul 700

Efectele încetării superficiei prin consolidare

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

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghironda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



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

Articolul 701

Efectele încetării superficiei prin pieirea construcției

(1) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pieirea 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.

Având în vedere cele de mai sus expuse propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea proiectului de hotărâre *privind* încuviințarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de servitute de trecere în favoarea Comunei Ghiroda, asupra unei suprafețe de 245 mp din imobilul înscris în C.F. 403228 și a unui drept de suprafață asupra unei suprafețe de 33 mp din același imobil.

Întocmit,
Inspector specialitate administrativă
Tobă Laura Teodora

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	10148	
Total		10148	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Suprafata totala masurata =10148 mp Suprafata din act =10148 mp			
 SMARTCAD PROIECT DE INALTIMARE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr 1655/23.09.2019 SMARTCAD		Ing. Gae Andreea Mariana CPPI SA execute lucrari de AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr.0282/23.09.2019 Andreea Mariana	
Confirm executarea masuratorilor la teren, conformitudinea intocmirii documentului cadastru si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.		Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date	
Data 101 Mai 2020		Parafa Semnatura si data Stampila CPPI	