



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
PRIMAR**



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.76 din 09.11.2022

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 4426 mp identificat prin numărul cadastral 50042 înscris în Cartea Funciară nr. 50042 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD VEST SA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TARCEA, întrunit în ședința ordinară din data de __.__.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.151 din 09.11.2022 al Primarului Comunei Tarcea în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre;
- Raportul de Specialitate nr.152 din 09.11.2022 al doamnei Loredana Romina KOKA referent în Compartimentul Agricol, Arhivă și Relații cu Publicul, cu privire la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 4426 mp identificat prin numărul cadastral 50042 înscris în Cartea Funciară nr. 50042 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD VEST SA;
- avizul Comisiilor de specialitate pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii, agricultură și comerț, respectiv pentru activități juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, amenajarea teritoriului și urbanism și protecția mediului;

Analizând prevederile:

- art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3) lit.g), art.354-355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, 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 gratuit, asupra terenului în suprafață de 4426 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Tarcea, situat în intravilanul localității Tarcea, identificat prin numărul cadastral 50042 înscris în Cartea



Funciară nr. 50042 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD VEST SA, pentru realizarea obiectivului de investiții: ”Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei solare pentru APA CANAL NORD VEST SA”.

(2)-Terenul menționat în alin.(1) 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 superficie prevăzut la art.1 se constituie, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 ani.

Art.3.-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 care urmează să fie realizată.

Art.4.-Dreptul de superficie 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.5.(1)-Se aprobă contractul de superficie, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.6.-Se împuternicește domnul Anton-Arpad VAJNA, primarul Comunei Tarcea să semneze contractul de superficie, în formă autentică.

Art.7.-Prezenta se va comunica:

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

Inițiator:
Primarul Comunei Tarcea,
Anton-Arpad VAJNA

Avizat pentru legalitate:
Secretarul general al Comunei Tarcea,
Elisabeta BĂICAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
PRIMAR



Anexa 2
la Proiectul nr.76/09.11.2022

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT
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 și pe de o parte,
și

Societatea APA CANAL NORD VEST SA, cu sediul în localitatea.....,
Jud..... str.....nr....., bl....., sc....., ap....., înregistrat la
Oficiul Național al Registrului Comerțului sub seria ,
nr....., CUI cont
nr....., deschis la
....., reprezentată prin,
având funcția de în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață,
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 suprafață cu titlu
gratuit, asupra terenului în suprafață de 4426 mp identificat prin numărul cadastral 50042
înscris în Cartea Funciară nr. 50042 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD
VEST SA,

se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, 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 suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață
de 4426 mp, proprietatea privată a Comunei Tarcea (denumit în continuare Terenul), situat în
localitatea Tarcea, înscris în Cartea Funciară nr.50042 a localității Tarcea, cu număr cadastral
50042;

(2) Dreptul de suprafață cu titlu gratuit se constituie pentru realizarea și exploatarea
investiției: "Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei
solare pentru APA CANAL NORD VEST SA". Suprafața de teren ce face obiectul acestui
drept de suprafață este de 4426 mp.



Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de, și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți.
- (2) Prolungirea 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. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE 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.
- (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. 5. 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. 7.

Art. 6. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

Art. 7 – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de suprafață cu titlu gratuit încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) Prin consolidare, dacă terenul devine proprietatea superficiarului;
- (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.

Art. 8. 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 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,

SUPERFICIAR,