



R O M A N I A
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA RADOVANU
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Strada Principală, nr. 158, Cod Fiscal: 3796845, Tel./Fax: 0242.517.215 Tel./Fax:
0242.517.211, Cod Poștal: 917205, E-Mail: primaria_radovanu@yahoo.com
Operator date cu caracter personal 38376



HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra unei suprafețe de teren de 591 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren intravilan CV 12/3, P 1, situat în comuna Radovanu, județul Călărași, în favoarea domnului BECHERU CĂTĂLIN-ALIN, proprietarul construcției

Consiliul Local al comunei Radovanu, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară la data de 29.11.2023

Luând în considerare:

prevederile art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată, aprobată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;

prevederile art.7 alin.(2) din Codul civil al României, aprobat prin Legea nr.287/2009, republicată, modificată și completată;

prevederile art.211 din ORDONANȚA DE URGENTĂ NR.57 /2019 privind Codul administrativ

Având în vedere:

- referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiat de către primar, privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra unei suprafețe de teren de 591 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren intravilan CV 12/3, P 1, situat în comuna Radovanu, județul Călărași

Raportul de specialitate la în care se propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra unei suprafețe de teren de 591 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren intravilan CV 12/3, P 1, situat în comuna Radovanu, județul Călărași, imobil înscris în cartea funciara a comunei Radovanu sub nr 21404

- Art. 693-702 din Codul Civil, Notiunea. „(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”;

• Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art 82 alin. (1) și alin (2) din Ordinul 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara.

• avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Radovanu;

Hotărârea nr.72 din 26.09.2023 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului Local Radovanu pentru o perioadă de trei luni (NOIEMBRIE 2023-DECEMBRIE 2023)

Prevederile Art.108 lit. e), art.354, 129, alin.1), 2), lit.c, alin.14, art.355, art.362 alin.1 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor art. 139 alin (1), alin. (3), lit.g) art. 140 alin(1) art. 196 alin (1), lit a) alin. (1) din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr.57 /2019 privind Codul administrativ;

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

ART.1 - Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra unei suprafețe de teren de 591 mp din totalul de 6241 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren arabil intravilan situat în CV 12/3, P 1, comuna Radovanu, județul Călărași, imobil înscris în cartea funciara a comunei Radovanu sub nr 21404, în favoarea domnului Cătălin-Alin BECHERU, proprietarul construcției, teren identificat conform planului de amplasament și delimitare al imobilului, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.2 – Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlul gratuit asupra imobilului menționat la articolul 1 pe o perioadă de ani.

ART.3 – Se aproba modelul contractului de constituire al dreptului de suprafață cu titlul gratuit, conform anexei nr 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4 - Primarul comunei Radovanu, prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Prefectului Județului Călărași, Primarului comunei Radovanu, Compartimentului Registru agricol – cadastru, compartimentului și va fi adusă la cunoștință publică, în condițiile legii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile FRICOSU

Nr. 82
Adoptată la Radovanu
Astăzi 29.11.2023

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al
Comunei Radovanu
Ionela BOGATU

Nr consilieri =13
Nr consilieri în funcție =13
Nr consilieri prezenți = 13
Voturi "pentru" = 11
Voturi "împotriva" = -
Abțineri = -

2 Consilieri nu pot participa la vot

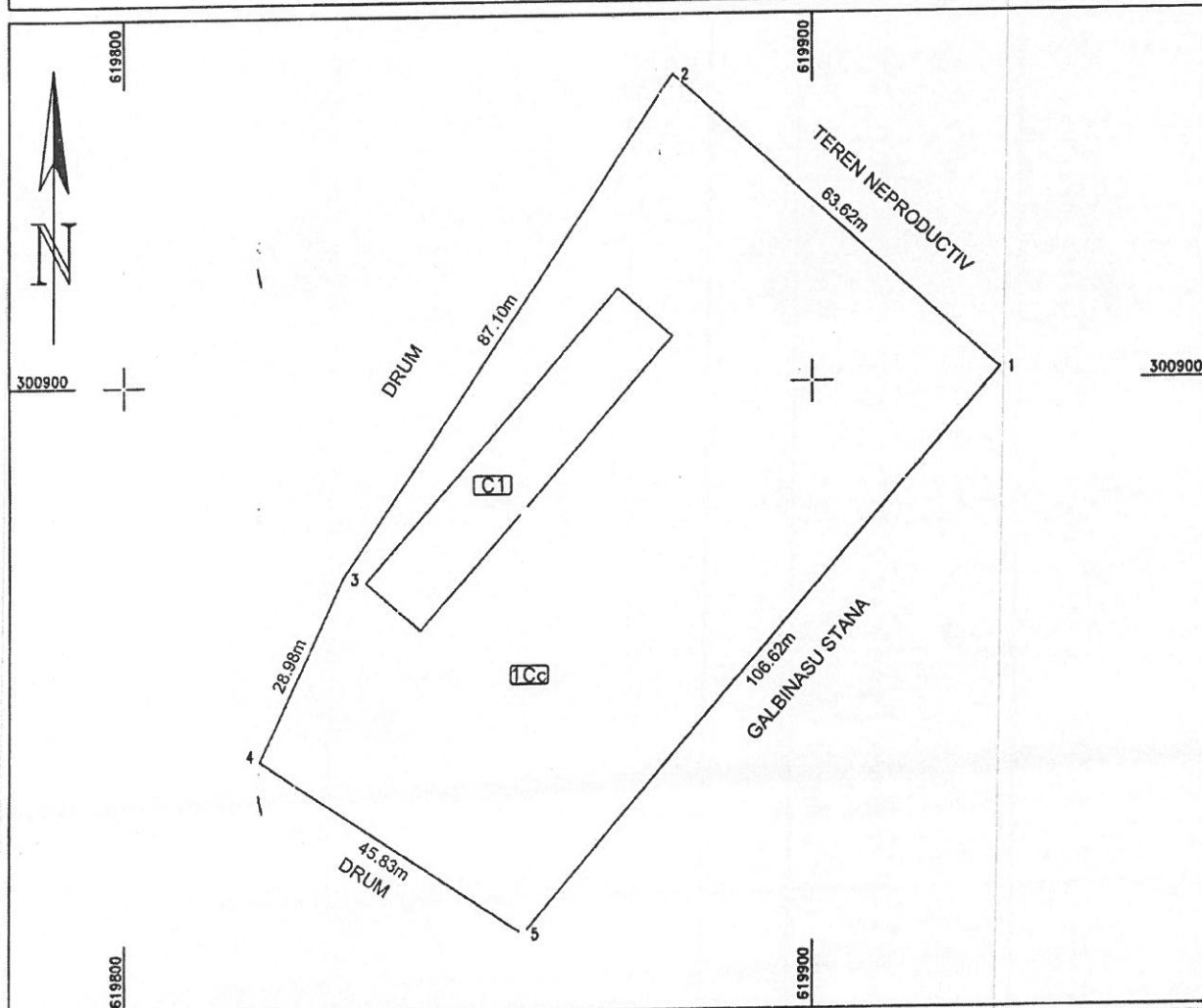
ANEXA NR.1 LA HCC NR.88/29.11.2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(intravilan)
Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	6241 mp	Intravilan, comuna Radovanu, sat Radovanu, cvartal 12/3, parcela 1

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	comuna Radovanu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	6241	Imprejmuit cu gard de plasa
TOTAL		6241	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	591	C1 - magazie. S construita desfasurata = 591 mp.
TOTAL		591	

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Suprafata totala masurata a imobilului = 6141 mp

Suprafata din act = 6241 mp



Inspector

Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU GRATUIT

88 / 29.11.2023

Nr...../.....

Prezentul contract se încheie între:

Art 1 . PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA RADOVANU , cu sediul în comuna Radovanu, strada Principala , nr 158, având codul fiscal 3796845, având contul curent _____ deschis la Trezoreria mun Oltenita , reprezentat prin Primar-Vasilica DOBRESCU, în calitate de proprietar sau administrator al dreptului de proprietate al comunei Radovanu, denumit în continuare **PROPRIETARUL**, pe de o parte,

și

....., cu domiciliul/sediul în localitatea....., Jud..... str.....nr....., bl....., sc....., ap....., B.I./C.I./pasaport/ Oficiul Național al Registrului Comerțului sub seria....., nr....., eliberat de..... la data de, CNP/CUI/CIF..... cont nr....., deschis la e-mail(*camp obligatoriu)....., reprezentată prin.....,

având funcția de în calitate de **beneficiar al dreptului de suprafață**, denumit în continuare, **SUPERFICIARUL**,

În temeiul art. 693-702 și art.1170-1179 din Codul Civil și a HCL nr...../..... privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu gratuit , asupra unei suprafețe de teren de 591 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren intravilan CV 12/3, P 1, situat în comuna Radovanu, județul Calarasi , în favoarea domnului BECHERU CĂTĂLIN- ALIN proprietarul construcției amplasat pe acesta, se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare "Contract" 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 unei suprafețe de teren de 591 mp, aparținând domeniului privat al comunei Radovanu, teren intravilan CV 12/3, P 1, situat în comuna Radovanu, județul Calarasi , în favoarea domnului BECHERU CĂTĂLIN- ALIN, proprietarul construcției amplasat pe acesta

(2) Terenul asupra căruia se constituie dreptul de suprafață a fost dobândit de către Proprietar înscris în Cartea Funciară la partea a II-a (foaia de proprietate) sub nr.crt conform încheierii nr.din.....

- (3) Dreptul de suprafață cu titlu gratuit se constituie în scopul înscrierii construcției în cartea funciara.

Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de.....ani, începând cu data de....., cu posibilitatea de prelungire cu acordul prealabil al proprietarului

și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți.

- (2) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai prin acordul scris și expres al părților, pentru o perioadă cel mult egală cu durata sa inițială, putându-se aplica prelungiri succesive.
- (3) Prelungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea superficiarului, depusă cu cel mult 30 zile înainte de sfârșitul termenului de valabilitate a prezentului contract, dar nu mai târziu de 10 zile înainte de expirarea contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de valabilitate a prezentului contract se încheie un act adițional la prezentul contract.

Art 4 DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- (1) 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 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 și de a pretinde plata prețului conform contractului la termenele convenite .
- (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 SI 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 timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare, potrivit prevederilor art. 7
- (3) În cazul în care superficiarul dorește să intervină asupra construcției existente prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens terenul construit. Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii contractului de suprafață se pot realiza doar cu acceptul proprietarului terenului, prin hotărâri ale Consiliului Local al Comuna Radovanu, în caz contrar se aplică prevederile art. 695 alin. 3 din Codul Civil: ***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 suprafeței.***

Art. 6. MODIFICAREA CONTRACTULUI

- (1) Orice modificare asupra clauzelor contractului se realizează prin act adițional.
- **(Art. 7 - INCETAREA CONTRACTULUI**

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

- (1) la expirarea termenului dacă partile nu hotărăsc prelungirea
- (2) prin acordul scris al ambelor parti

Art. 8. FORTA MAJORA SI 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 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.

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.