

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL CALMATUIU

Privind : aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Calmatuiu, județul Teleorman,

Consiliul Local al comunei Calmatuiu, județul Teleorman **intrunit în sesiune ordinară convocată în data de 30.09.2025.**

având în vedere :

- referatul de aprobare, al domnului Nitu George Valentin, primarul comunei, înregistrat la nr.2509./24.09.2025;
- raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuiu nr.2510/24.09.2025.
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Calmatuiu
- prevederile art.693-702, art. 1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 87, alin. (50, art.129, alin.20, art.136, alin.91), art.139, alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1.— Se aproba Regulamentul privind procedura constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Calmatuiu, județul Teleorman, în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, conform Anexei nr.2 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art.3, Sumele încasate din derularea contractelor de constituire a dreptului de suprafață se vor face venit la bugetul local.

Art.4 Constituirea dreptului de suprafață se aproba pentru fiecare teren în parte, prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Calmatuiu.

Art.5, Primarul comunei Calmatuiu, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri,

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al unității administrativ teritoriale, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului jud. Teleorman, Primarului comunei Calmatuiu, persoanelor interesate și se publică pe site-ul instituției.

PRESEDINTE DE SESIUNE

CONS. ȘURCĂ Danuț

CALMATUIU

NR. 34 / 30.09.2025

CONTRASEMNEAZA,
secretar general al comunei
Iulică GROZEA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 8 voturi 'pentru', 0 voturi 'împotriva', 0 abțineri, din totalul de 9 consilieri în funcție, din care 8 prezi.

Regulamentul
privind procedura constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor
incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei
Calmatuiu.

Cap.I. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei Calmatuiu pe care sunt edificate, în mod legal, construcții.

Art.2. Nu intră sub incidența prezentului Regulament acele terenuri pentru care există contracte încheiate cu comuna Calmatuiu, în calitate de proprietar al acestora.

Art.3. Sunt exceptate de la încheierea contractelor de suprafață cu titlu oneros terenurile atribuite în folosință gratuită în conformitate cu prevederile art. 362 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se realizează la solicitarea expresă a proprietarului construcțiilor sau în situația constatării de către proprietarul terenului a folosinței terenului de către proprietarul construcțiilor fără plata corespunzătoare.

Art. 5. Dreptul de suprafață se constituie în baza unei hotărâri adoptată de Consiliul local al comunei Calmatuiu pentru fiecare teren în parte. Prin hotărârea de consiliu local se aprobă constituirea dreptului de suprafață, raportul de evaluare întocmit prin intermediul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuiu, de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Calmatuiu, precum și cuantumul prestației titularului dreptului de proprietate.

Art. 6. (1)Dreptul de suprafață se constituie pentru o perioadă de 10 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață va fi reînnoit, prin act adițional la contractul de suprafață, pentru perioade succesive de câte 10 ani, fără ca durata totală a contractului să poată depăși 49 de ani.

(2)La momentul reînnoirii se procedează la actualizarea cuantumului prestației datorată de suprafațiar, conform dispozițiilor în vigoare la acel moment. Actul adițional de prelungire a duratei suprafaței va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

Art.7.Contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros se perfectează în formă autentică și se înscrie în cartea funciară.

Art. 8.Contractul de suprafață are conținutul prevăzut în Anexa 2.

Art. 9.Cheltuielile ocazionate de constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de suprafață.

Art. 10. (1)Prestația datorată de titularul dreptului de suprafață se achită lunar, în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni. La cerere, suprafațiarul are posibilitatea achitării anticipate a prestației, în două tranșe anuale, prima tranșă scadentă la data de 31.01 și a

doua tranșă scadentă la data de 31.07 a fiecărui an. În caz de neplată la termenul scadent a prestației, Superficiarul datorează penalități de întârziere, conform legislației în vigoare.

(2) Nivelul prestației se modifică astfel: - în termen de 5 ani de la data încheierii contractului, cuantumul prestației va fi reevaluat în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR - anual, pentru anul în curs, până la prima scadență a fiecărui an, cu indicele total al prețului de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 11. În caz de vânzare a nudei proprietăți, beneficiarul dreptului de superficie are drept de preemțiune. Exercitarea dreptului de preemțiune se face în condițiile art.364 din Codul administrativ.

Cap. II. Întinderea și exercitarea dreptului de superficie cu titlu oneros

Art. 12. (1) Dreptul de superficie se constituie asupra terenului aferent construcției, compus din amprenta construcției, terenul din împrejurimile construcției necesar normalei utilizări a acesteia și terenul care asigură accesul la calea publică.

(2) Terenul ce face obiectul dreptului de superficie este cel care rezultă din acte și din măsurătorile cadastrale. Dacă există neconcordanțe între suprafața din acte și cea rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, dreptul de superficie se constituie asupra terenului ce rezultă din măsurători.

(3) Primăria comunei Calmatuiu își rezervă dreptul de a constitui superficia asupra unei suprafețe de teren mai mici decât cea care rezultă din acte, în situația în care se constată că suprafața de teren înserată în acte este evident mai mare decât terenul aferent construcției sau în situația în care terenul este supus unei utilități publice.

Art. 13. (1) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției. În cazul în care imobilul – construcție face obiectul unei executări silite sau al unei înstrăinări, noul proprietar este obligat să preia și să achite către Primăria comunei Calmatuiu debitul rezultat din neplata contravalorii prestației aferentă superficiei, datorată de către superficiarul inițial (proprietarul clădirii), dacă debitul există.

(2) Titularului dreptului de superficie poate aduce modificări de orice natură asupra construcției, inclusiv cu privire la funcțiune, doar cu acordul prealabil al proprietarului terenului, și condiționat de actualizarea cuantumului prestației de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Calmatuiu.

(3) În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, dreptul de superficie constituit în favoarea sa încetează. Noul proprietar al construcțiilor are obligația în termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor să solicite proprietarului terenului adăugarea contractului, acesta subrogându-se în drepturile și obligațiile proprietarului inițial al construcțiilor.

(4) Orice modificare cu privire la contractele încheiate anterior și aflate în derulare, va fi făcută în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

(5) Este interzisă cesionarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în favoarea oricărei alte terțe persoane.

Cap. III. Cauzele și efectele încetării dreptului de superficie cu titlu oneros

Art.14. Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, în următoarele cazuri:

- a) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleași persoane;
- b) prin pieirea construcției sau prin desființarea construcției de către superficiar, neurmata de reconstruire în forma inițială;
- c) prin schimbarea destinației construcției sau utilizarea acesteia în alte scopuri decât cel avut la data semnării prezentului contract, în lipsa acordului proprietarului;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 15. În cazul stingerii dreptului de superficiei dispozițiile art.699-701 Cod civil se aplică în mod corespunzător.

Cap. IV. Documentația necesară constituirii dreptului de superficiei cu titlu oneros pentru terenurile afectate de construcții.

Art. 16. (1) Documentele necesare constituirii dreptului de superficiei cu titlu oneros pentru terenurile afectate de construcții sunt următoarele:

- a) cererea titularului dreptului de proprietate asupra construcției, însoțită de documentele de identificare a titularului dreptului de proprietate (BI/CI valabil pentru proprietarii persoane fizice; BI/CI valabil pentru persoana împuternicită (administrator) a proprietarilor persoanelor juridice/certificat de înmatriculare/statutul societății actualizat la data depunerii cererii (dacă este cazul)/certificat constatator valabil și actualizat la zi pentru persoanele juridice. Cererea va cuprinde obligatoriu datele de contact ale solicitantului;
- b) titlul de proprietate asupra construcției (contract de vânzare cumpărare, contract de donație, certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească definitivă, autorizație de construire și proces verbal de recepție parțială, finală sau la terminarea lucrărilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției, proces verbal de adjudecare a licitației etc.);
- c) documentație cadastrală, încheiere de carte funciară și extras de carte funciară ce au ca obiect atât terenul, cât și construcția-dacă există, iar în lipsa acestora se va prezenta un plan de situație în coordonate stereo 70 cu limitele terenului și ale construcției;
- d) hotărârea Consiliul local al comunei Calmatuii de inventariere a terenului în domeniul privat al comunei Calmatuii;
- e) situația juridică a terenului;
- f) certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG);
- g) certificate fiscale eliberate de primăria comunei Calmatuii pentru imobilul-construcție în cauză;
- h) raport de evaluare întocmit prin intermediul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuii de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Calmatuii,

(2) Odată cu cererea de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros, titularul dreptului de proprietate asupra construcției va depune și documentele prevăzute la alin.(1) lit.b), c)-după caz, g).

Cap.V. Procedura constituirii dreptului de superficiei la cererea persoanelor interesate și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Calmatuii .

Art.17.Gestionarea procedurii administrative a constituirii dreptului de superficie intră în competența compartimentului Urbanism..

Art.18.Cererea transmisă Primăriei comunei Calmatuii ce are ca obiect constituirea dreptului de superficie este direcționată compartimentului Urbanism, care are obligația de a verifica documentația depusă odată cu cererea. În situația în care documentația este incompletă, compartimentul Urbanism va solicita titularului cererii completarea acesteia.

Art.19.Compartimentul Urbanism întocmește situația juridică a terenului care va cuprinde și punctul de vedere al Serviciului topografie, cadastru și cartografie digitală și al Serviciului juridic.

Art.20.În situația în care terenul pentru care se solicită constituirea dreptului de superficie nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Calmatuii, compartimentul Urbanism propune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Art.21. Compartimentul Urbanism eliberează un certificat de urbanism cu privire la funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG) pentru terenul ce face obiectul cererii de constituire a dreptului de superficie.

Art.22.După stabilirea suprafeței de teren pentru care se va constitui dreptul de superficie, compartimentul Urbanism solicită către evaluatorul autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Calmatuii, prin notă de comandă inițierea demersurilor necesare în vederea întocmirii raportului de evaluare, pentru stabilirea cuantumului prestației titularului dreptului de superficie.

Art.23.În baza documentației prevăzută la art.16 alin.(1), compartimentul Urbanism propune promovarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în favoarea proprietarului construcției.

Art. 24. (1)Hotărârea Consiliului local prin care se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros se comunică beneficiarului dreptului de superficie, compartimentul Urbanism, compartimentului Contabilitate și resurse Umane și primarului comunei Calmatuii în vederea perfectării contractului de superficie.

(2)În termen de maxim 15 zile de la comunicarea hotărârii, beneficiarul are obligația de a se prezenta pentru perfectarea contractului de superficie în formă autentică. În acest sens, superficialarul va fi contactat pentru stabilirea biroului notarial ce va proceda la autentificarea contractului și data prezentării în fața notarului.

Art.25. Compartimentul Contabilitate și resurse Umane va urmări derularea contractelor de superficie cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile contractuale și legislația în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea și încasarea prestației, în cuantumul și la scadențele stabilite.

Cap.VI. Procedura constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros în situația constatării de către proprietarul terenului, a folosinței terenului fără plata corespunzătoare și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuii.

Art.26.Ori de câte ori la nivelul compartimentelor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Calmatuii sunt identificate terenuri aflate în domeniul privat al pe care există construcții legal edificate, iar între comunei Calmatuii și proprietarii construcțiilor nu există relații contractuale, se întocmește un referat de constatare, care se înaintează Compartimentului Urbanism .

Art. 27. (1) Direcția patrimoniu-Serviciul patrimoniu astfel sesizată verifică dreptul de proprietate asupra construcției și apartenența terenului aferent construcției la domeniul privat al comunei Calmatuiu.

(2) În situația în care se constată că dreptul de proprietate asupra construcției aparține unui terț, iar construcția a fost legal edificată, Compartimentu Urbanism notifică proprietarul construcției ca, în termen de 30 de zile de la comunicare cu confirmare de primire, să depună documentele prevăzute la art.16 alin.(1) lit.b), c), g) și să comunice acordul scris pentru constituirea dreptului de suprafață.

Art. 28. Dispozițiile art.21-25 se aplică în mod corespunzător.

Art. 29. (1) În lipsa acordului scris al proprietarului construcției pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros sau în cazul în care, după adoptarea hotărârii de consiliu de aprobare a constituirii dreptului de suprafață, beneficiarul nu se prezintă în termenul prevăzut de art. 24 alin.(2) în vederea perfectării contractului de suprafață, se demarează procedura judiciară.

(2) Procedura judiciară are ca obiect recuperarea contravalorii lipsei de folosință a terenului pe toată durata termenului de prescripție și obligarea proprietarului construcției la plata pentru viitor a prestației stabilită conform art.22 sau, după caz, constatarea dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției prin efectul accesiunii, dacă construcția prezintă interes pentru comuna Calmatuiu .

(3) În acest scop, compartimentul Urbanism comunică Secretarului general al comunei documentația necesară în vederea promovării acțiunilor în justiție.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Cons.SURCA Danut



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei,
Iulica GROZEA

MODEL

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Art. 1 - Părțile contractului

COMUNA CĂLMĂȚUIU, cu sediul în Călmățuiu, str.Principala ,nr. 1, județul Teleorman, cod poștal 147060, cod de înregistrare fiscală nr. 4568586, cont nr. deschis la Trezoreria Municipiului Rosiorii de Vede, reprezentat prin Primarul comunei Calmatuii, domnul George Valentin NITU, denumit în continuare PROPRIETAR și

..... domiciliat/cu sediul în..... CNP/cod de înregistrare fiscală nr., înregistrat la ORC cu nr., cont nr. deschis la, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare SUPERFICIAR În temeiul art. 693-702 și art. 1179 din Codul civil și a prevederilor H.C.L. nr. privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului aflat în domeniul privat al comunei Calmatuii, situat în comuna Calmatuii, str...../aleea.....nr....., în suprafață de..... în favoarea 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 asupra terenului în suprafață demp, proprietatea privată a comunei Calmatuii (denumit în continuare Terenul), situat în, comuna Calmatuii, județul Teleorman, înscris în Cartea Funciară nr a localității cu număr cadastral

(2) Pe acest teren Superficiarul deține o construcție având destinația de

Art. 3 - Durata contractului

(1) Durata contractului este de 10 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către ambele părți.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață cu titlu oneros poate fi reînnoit, prin act adițional, pentru perioade succesive de câte 10 ani, fără ca durata totală a contractului să poată depăși 49 de ani.

(3) Cererea de reînnoire a dreptului de suprafață se depune cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a contractului.

Art. 4 – Cuantumul prestației, modalitatea de plată și termenele de plată

(1) Cuantumul prestației pentru primul an calendaristic contractual este de lei/lună.

(2) Prestația se achită lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pe bază de factură emisă de Proprietar. Superficiarul are posibilitatea achitării anticipate a prestației.

Nivelul prestației se modifică astfel: - în termen de 5 ani de la data încheierii contractului, cuantumul prestației va fi reevaluat în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR - anual, pentru anul în curs, până la prima scadență a fiecărui an (31 ianuarie), cu indicele total al prețului de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Plata prestației se face în contul nr. _____ deschis la _____ sau prin casierie .

(4) În caz de neplată la termenul scadent a prestației, Superficiarul datorează penalități în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 5 - 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 superficiei constituite prin prezentul contract. În caz de vânzare a nudei proprietăți, Superficiarul are de drept de preemțiune.

Exercitarea dreptului de preemțiune se face în condițiile art. 364 din Codul administrativ.

(2) Proprietarul are 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 contractului la termenele convenite prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului.

(4) Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul care face obiectul prezentului contract, dar și construcția în considerarea căreia dreptul de suprafață a fost constituit, verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia.

(5) Proprietarul are obligația de a se abține de la orice fapt personal, care ar putea avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunului.

Art. 6 - Drepturile și obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de normala utilizare a construcției și în condițiile legii.

(2) Superficiarul are dreptul să exploateze terenul în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, conform legislației în vigoare.

(3) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite.

(4) Superficiarul are obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

(5) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de suprafață asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

(6) Titularului dreptului de suprafață poate aduce modificări de orice natură asupra construcției, inclusiv cu privire la funcțiune, doar cu acordul prealabil al proprietarului terenului, și condiționat de actualizarea cuantumulului prestației de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria comunei Calmatuiu.

Art. 7 – Modificarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va realiza doar prin act adițional semnat de ambele părți.

(2) În situația prelungirii duratei Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului prestației în baza unui raport de evaluare. Actul adițional de prelungire a termenului suprafeței va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

(3) În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, contractul se modifică în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art. 10 alin.

(2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, dreptul de suprafață constituit în favoarea sa încetează. Noul proprietar al construcțiilor are obligația în termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor să solicite proprietarului terenului adăugarea contractului, acesta subrogându-se în drepturile și obligațiile proprietarului inițial al construcțiilor.

Art. 8 - Incetarea Contractului

(1) Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- a) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- b) prin pierderea construcției sau urmare a desființării construcției de către suprafațiar, neurmată de reconstruire în forma inițială;
- c) prin schimbarea destinației construcției sau utilizarea acesteia în alte scopuri decât cel avut la data semnării prezentului contract, în lipsa acordului proprietarului;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În cazul stingerii dreptului de suprafață dispozițiile art. 699-701 Cod civil se aplică în mod corespunzător. În toate situațiile, Suprafațiarul este de drept în întârziere, pentru reziliere nefiind necesară intervenția instanței sau orice altă formalitate prealabilă.

Art. 9 - 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 incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră se interpretează în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(4) Prin caz fortuit, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs

Art. 10 – Notificări între părți

(1) Orice comunicare/notificare între părți se consideră valabil îndeplinită dacă se transmite celeilalte părți în scris la adresa sediului/domiciliului, la numărul de fax sau la adresa de poștă electronică menționate în prezentul contract.

(2) Orice schimbare privind datele de identificare ale părților, se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data intervenirii modificării.

Art. 11 – Litigii

1)Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu executarea contractului.

2)Orice litigiu născut în legătură cu perfectarea, executarea sau încetarea prezentului contract este de competența instanței în a cărei circumscripție este situat imobilul.

Art.12 – Clauze finale

(1)Prezentul contract se notează în carte funciară, conform Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ la _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
PRIMARIA CĂLMĂȚUIU
prin PRIMAR George Valentin NIȚU

SUPERFICIAR,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Consilier ȘURCĂ Danuț



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL COMUNEI,
Iulică GROZEA