

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘIŢ
CONSILIUL LOCAL

Primăria comunei Covăsînt nr.319,jud.Arad, telefon: 0257/385005;fax:
0257/385000;e-mail: primariacovasint@gmail.com

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____
=====

din data de _____

privind atribuirea unui drept de suprafață asupra terenului înscris în CF
302458 Covăsînt cu nr top 302458 în suprafață de 1140 mp

Consiliul Local al comunei Covăsînt, întrunit în ședința ordinară din
data de _____,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.914/23.10.2017 și Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Covăsînt;
- Raportul de specialitate nr. 915/23.09.2017 înaintat de compartimentul juridic;
- Cererea nr. 898/17.10.2017 depusă de S.C. SILV ANDRAZ S.R.L.

Ținând cont de prevederile:

- Cărții a III-a, Titlul III Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II Capitolul 1 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- art.4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscal;
- Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale;
- art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar
- Art. 36 alin.2 lit.c din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- Avizul favorabil a Comisiei activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;
- Cele _____ voturi pentru din numărul total de 10 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art.45 (1) și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 republicată,

HOTĂRĂȘTE:
=====

Art. 1. - (1) Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra unei suprafețe de teren de 1140 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Covăsint, teren situat în com.Covăsint, nr. 1003, jud.Arad, adiacent construcției cu destinație de locuință către Cîrpaci Șaur domiciliat în com.Covăsint, nr. 1003, jud.Arad.

(2) terenul menționat la alin.(1) este înscris în Cartea Funciară nr. 302458 a Comunei Covăsint având nr. Cadastral 302458.

Art.2. Se aprobă încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului menționat la art. 1 alin.(1) conform contractului cadru din Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Dreptul de suprafață prevăzut la art.1 alin.(1) se constituie pe o durată de 49 ani cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

Art.4. (1)Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de suprafață va fi echivalentul valorii bănești a impozitului pentru un teren intravilan de aceeași suprafață stabilit în conformitate cu hotărârile Consiliului Local de aprobare a impozitelor și taxelor anuale.

(2) Plata taxei datorate se va face anual în două tranșe în același regim cu modul de plată a taxelor și impozitelor locale.

Art.5. Se împuternicește primarul Comunei Covăsint să reprezinte Comuna Covăsint la perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 6. - (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) primarului comunei;
- b) Instituția prefectului - Județul Arad;
- c) Compartimentul urbanism;
- d) Compartimentul impozite și taxe.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicarea pe pagina de internet, la adresa: www.primariacovasint.ro .

INIȚIATOR
PRIMAR
MARIUS-SILVIU ONET



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.

CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Comuna Covăsînt, reprezentată prin primar în calitate de proprietar
2. domiciliat în, CNP, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie.

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficie, Titlul III, capitolul I, art.693 – 703, și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Se constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de mp situat pe strada, nr., identificat prin CF, nr. top, nr. cadastral....., conform documentației cadastrale vizată de O.C.P.I. sub nr.

Pe acest teren superficiarul deține o construcție, care figurează în evidențele Registrului agricol și a Registrului de rol fiscal.....

III. TERMENUL

ART.2. Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani.

La împlinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit, cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI.

ART.3. Prețul pentru superficia terenului proprietatea Comunei Covăsînt se stabilește anual fiind egal cu valoarea impozitului convenit pentru un teren intravilan de aceeași suprafață stabilit în baza hotărârii Consiliului Local de aprobare a taxelor și impozitelor locale anuale.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

ART.4. Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, la termenele de 30 martie pentru semestrul I al anului

și 30 septembrie pentru semestrul II al anului în regim similar cu cel al impozitelor și taxelor locale.

ART.5. Întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,3% per zi de întârziere din suma datorată urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile să se procedeze la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile **superficiarului:**

ART.6. (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art.(1) precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

(3) În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile **proprietarului terenului:**

ART.7. (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art.3, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunurile care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al comunei sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile **proprietarului terenului:**

ART.8. (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuternicirii săi respectarea clauzelor contractuale.

Obligațiile **superficiarului:**

ART.10. (1) Superficiarul are obligația să achite contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în prezentul contract.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, în caz contrar, proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune-interese.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în scris, cu 30 zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficiarul este obligat ca pe cheltuială proprie să înscrie în Cartea Funciară prezentul contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.11. (1) Prezentul contract de superficie încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului stabilit în contract în situația în care nu s-a depus în termen o cerere de prelungire a acestuia;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intențai de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură
- c) Prin pieirea construcției
- d) Prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNDEREA C ONTRACTUALĂ

ART.12. Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă

formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

X. CLAUZE FINALE

ART.13. (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Încheiat astăzi, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea acestuia în Cartea Funciară.

COMUNA COVĂȘINȚ

SUPERFICIAR

Prin PRIMAR

INIȚIATOR

PRIMAR

MARIUS-SILVIU ONET

