

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
PRIMĂRIA

Covăsânț, str.Acad.C.Micloși, nr.23,jud.Arad, telefon: 0257/385005;fax:
0257/385000;e-mail: covasant@ar.e-adm.ro
web: www.primariacovasint.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

=====

din data de _____

privind acordarea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 1140 mp înscris în cartea funciară nr. 302458 Covăsânț, cu nr. topo 4523-4528/1/2/1/2/2/2/a/1/1/2 și nr. cadastral 302458

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

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.868/22.10.2019 și Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Covăsânț;
- Raportul de specialitate nr. 873/22.10.2019 înaintat de compartimentul juridic;
- Cererea de chemare în judecată formulată de d-nul Cîrpaci Șaur, domiciliat în Com. Covăsânț, nr.1003, din Dosarul nr.2124/250/2018 aflat pe rolul Judecătoriei Lipova

Ținând cont de prevederile:

- art.27¹ alin.(2) lit.c-d, Anexei nr.2 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- art.II alin.(3) și (4) din Legea nr.151/2019, pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- 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;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală;
- 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.129 alin.(2) lit.c și alin. (6) lit b și c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;

-Cele _____ voturi pentru din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art.196 alin.(1) lit a și art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.e și g, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:
=====

Art. 1. - Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 1140 mp, înscris în cartea funciară nr. 302458 Covăsânț, cu nr. topo 4523-4528/1/2/1/2/2/2/a/1/1/2 și nr. cadastral 302458, aparținând domeniului privat al Comunei Covăsânț, teren situat în com.Covăsânț, str.Z.Pristoleanu, nr. 8, (nr.vechi 1003) jud.Arad, adiacent construcției cu destinație de locuință către Cîrpaci Șaur domiciliat în com.Covăsânț, nr.1003, jud.Arad.

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 Covăsânț, d-nul Marius-Silviu Oneț în vederea efectuării demersurilor legale pentru înscrierea în cartea funciară.

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;
- e) Judecătoria Lipova

(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 ONEȚ



CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficție, 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 superficție asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani.

La împlinirea termenului dreptul de superficție 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 Covăsânț 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 COVĂȘANȚ

SUPERFICIAR

Prin PRIMAR

INIȚIATOR

PRIMAR

MARIUS-SILVIU ONET



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
PRIMĂRIA

Covășanț, str.Acad.C.Micloși, nr.23,jud.Arad, telefon: 0257/385005;fax:
0257/385000;e-mail: covasant@ar.e-adm.ro
web: www.primariacovasint.ro

NR.868/22.10.2019

**CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COVĂȘANȚ
EXPUNERE DE MOTIVE**

În urma refuzului constant al Consiliului Local al comunei Covășanț de a acorda dreptul de suprafață către d-nul Cîrpaci Șaur domiciliat în com.Covășanț nr.1003, asupra terenului înscris în CF 302458 în suprafață de 1140 mp în vederea înscrierii în cartea funciară a construcției aparținând acestuia, solicitantul a înțeles să se adreseze instanței de judecată – Judecătoria Lipova în vederea valorificării drepturilor acestuia chemând în judecată Comuna Covășanț.

La nivelul întregii țări datorită în mod special regimului proprietății asupra terenurilor existent înainte de anul 1990 s-au dezvoltat în timp, de obicei la marginea localității, zone de locuințe destinate în mod special comunității sărace fără a fi întocmite nici un fel de documente privitoare la proprietatea asupra acestor imobile.

În acest context fiind identificată la nivel național ca o problemă, în vederea rezolvării trebuie identificate soluții legale și implicate cât mai multe autorități cu competențe în domeniu, s-au făcut pași importanți prin modificările aduse de Legea nr. 151/2019 la legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism.

Prin completările legislative aduse se definesc "așezările informale" ca ***"fiind grupare de minimum 3 unitati destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, si care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupa. Asezarile informale sunt situate de obicei la periferia localitatilor urbane sau rurale, cuprind locuinte improvizate, realizate din materiale recuperate, si/sau locuinte realizate din materiale de constructii conventionale, iar prin localizarea si caracteristicile sociodemografice genereaza excluziune, segregare si marginalizare sociala. Prin situarea in zone de risc natural (alunecari de teren, inundatii), biologic (gropi de gunoi, depozite de deseuri, situri contaminate si altele asemenea) sau antropic (zone de siguranta sau zone de protectie ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare***

si altele asemenea), unele asezari informale pun in pericol siguranta si sanatatea locuitorilor lor.”

De asemenea, prin modificările legislative aduse de actul normativ indicat au fost stabilite sarcini concrete în sarcina autorităților locale, a celor județene și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin stabilirea unor obligații cu termene exacte de realizare și a unor sancțiuni în cazul neîndeplinirii acestora.

În acest context, după cum bine este cunoscut la nivel local, în cadrul U.A.T. Covăsânț au fost identificate două zone de această natură cunoscute una sub numele de "Cartier" și cealaltă sub numele de "Ciocuță".

În ambele, numărul de locuințe care pentru care nu se dețin nici un fel de documente de proprietate este mult mai mare decât minimul de trei cât este prevăzut de lege.

În încercarea soluționării acestor probleme care țin de regimul juridic al proprietății cetățenilor care dețin imobile în aceste zone, a fost identificată posibilitatea acordării dreptului de suprafață asupra terenurilor urmând ca prin intermediul lucrărilor topografice realizate să se efectueze notarea în cartea funciară a proprietății solicitanților asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri.

Pe de altă parte, a fost avut în vedere și aspectul gestionării în interesul exclusiv al U.A.T. Covăsânț a patrimoniului aparținând acesteia. În acest context, soluția propusă îndeplinește ambele condiții, cea a interesului public și cea a interesului privat al cetățenilor prin păstrarea pe de o parte a proprietății asupra terenurilor în portofoliul U.A.T. Covăsânț iar pe de altă parte prin crearea posibilității cetățenilor de a obține documentele asupra imobilelor pe care le dețin prin dobândirea unui drept de suprafață asupra terenurilor și proprietatea asupra construcțiilor ridicate pe aceste terenuri și care urmează a fi astfel notate în Cartea Funciară.

Un ultim aspect care trebuie avut în vedere este faptul că acordarea drepturilor de suprafață menționate nu se face gratuit fiind respectat și în acest caz un principiu al echilibrului între apărarea interesului public și soluționarea problemei cetățenilor prin stabilirea unei taxe de suprafață (conform legii fiind posibilă și atribuirea suprafeței cu titlu gratuit) însă la un quantum echivalent cu valoarea impozitului anual datorat la nivelul U.A.T. Covăsânț pentru terenuri intravilane de suprafețe echivalente.

Propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Comunei Covăsânț proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului de 1140 mp înscris în CF 302458.

**PRIMAR
ONEȚ MARIUS-SILVIU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
PRIMĂRIA

Covăsânț, str.Acad.C.Micloși, nr.23,jud.Arad,
telefon: 0257/385005;fax: 0257/385000;
e-mail: covasant@ar.e-adm.ro; web: www.primariacovasint.ro

NR.873/22.10. 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre acordarea unui drept de suprafață asupra
terenului înscris în CF 302458 Covăsânț cu nr. cadastral 302458 și nr.
topografic 4523-4528/1/2/1/2/2/2/a/1/1/2 în suprafață de 1140 mp**

Prin cererea de chemare în judecată adresată Judecătoriei Lipova de către d-nul Cîrpaci Șaur domiciliat în com.Covăsânț, nr.1003, acesta solicită constituirea unui drept real imobiliar asupra unui teren pe care este edificată construcția cu destinație de locuință aflată în proprietatea acestuia situată în Covăsânț, str.Z.Pristoleanu, nr.8 (nr.vechi1003) .

În exercitarea atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, Consiliul Local este cel care hotărăște toate operațiunile care se efectuează și vizează acest aspect.

În concretizarea acestor atribuții Consiliul Local este cel care hotărăște asupra operațiunilor de alipire, dezlipire, rectificare suprafață, instituire de drepturi reale.

Terenul este situat în intravilanul comunei Covăsânț la adresa str.Z.Pristoleanu nr.8 (nr.vechi 1003) având suprafața de 1140 mp și aparține domeniului privat al Comunei Covăsânț.

Terenul pe care este amplasată această construcție nu formează obiectul unor cereri de retrocedare în baza legilor proprietății (Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente).

Dreptul de proprietate constituie dreptul real cel mai deplin, conferindu-i titularului său trei atribute, și anume posesia, folosința și dispoziția. Există și excepții când unele dintre atributele recunoscute de lege proprietarului sunt desprinse din conținutul juridic al dreptului său, alcatuind un alt drept real principal constituit ori recunoscut în favoarea altei persoane, drept independent, opozabil tuturor, inclusiv proprietarului. În acest mod se realizează ceea ce numim dezmembrămintele dreptului de proprietate. Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt: dreptul de suprafață, dreptul de uz, dreptul de abitație și dreptul de servitute și ele pot fi constituite sau dobândite numai asupra bunurilor care se află în proprietate privată. Potrivit alin. (1), art.693 din Noul Cod Civil, suprafața reprezintă 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, suprapunându-se două drepturi de proprietate: dreptul de proprietate al suprafațiarului asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor

lucrări și dreptul de proprietate asupra terenului, al cărui proprietar este o altă persoană.

Dreptul de superficie prezintă următoarele caractere juridice: în primul rând, este un drept real imobiliar, având ca obiect întotdeauna un bun imobil, adică o suprafață de teren . Un alt caracter juridic al superficiei este acela că reprezintă un drept perpetuu, în sensul că atata timp cât durează construcția, plantația sau lucrarea ce se află în proprietatea altei persoane decât proprietarul terenului, iar atunci când este constituit prin act juridic, se poate constitui pe o durată determinată de cel mult 99 de ani. Cu privire la caracterul și natura sa, dreptul de superficie se poate constitui cu titlu gratuit sau cu titlu oneros așa cum rezultă din dispozițiile art. 697 Noul Cod Civil.

Dat fiind faptul că este justificat să se încaseze de la proprietarul acestei construcții edificate pe terenuri aparținând autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care este amplasată construcția, propunem constituirea dreptului de superficie în favoarea solicitantului, **cu titlu oneros**.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie se va realiza în condițiile art. 695 NCC în condițiile contractului ce urmează a fi încheiat între autoritatea locală și titularul dreptului de proprietate asupra construcției, numit superficial. Față de cele prezentate, în conformitate cu dispozițiile Cărții a III-a Titlul III ,Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Cartea a V-a Titlul II ,Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare ,OG nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, Legea 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, Legea 50/1991R privind executarea lucrărilor de construcții propunem spre aprobare Consiliului Local al Comunei Covăsânt diminuarea suprafeței terenului cu 636 mp și apoi constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea solicitantei asupra terenului aparținând domeniului privat al Comunei Covăsânt. Dreptul de superficie cu titlu oneros precizat la punctul 1 din prezentul raport se constituie pe o durată de 49 ani. Prețul constituirii dreptului de superficie al terenului va fi stabilit anual reprezentând echivalentul contravalorii impozitului pentru teren datorat pentru o suprafață de teren intravilan echivalentă.

**CONSILIER JURIDIC
OVIDIU DRĂGOIU**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302458 Covășint

Nr. cerere **20428**
Ziua **23**
Luna **10**
Anul **2019**



Cod verificare
100075850338

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasint, Jud. Arad

Nr. topografic:4523-
4528/1/2/1/2/2/2/a/1/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	302458	1.140	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10319 / 30/06/2017	
Act Notarial nr. 571, din 21/04/2017 emis de BIN IORGA ADRIANA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, PRIVATA, in rangul inch.cf.nr. 2013/21.09.2004, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA COVASINT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

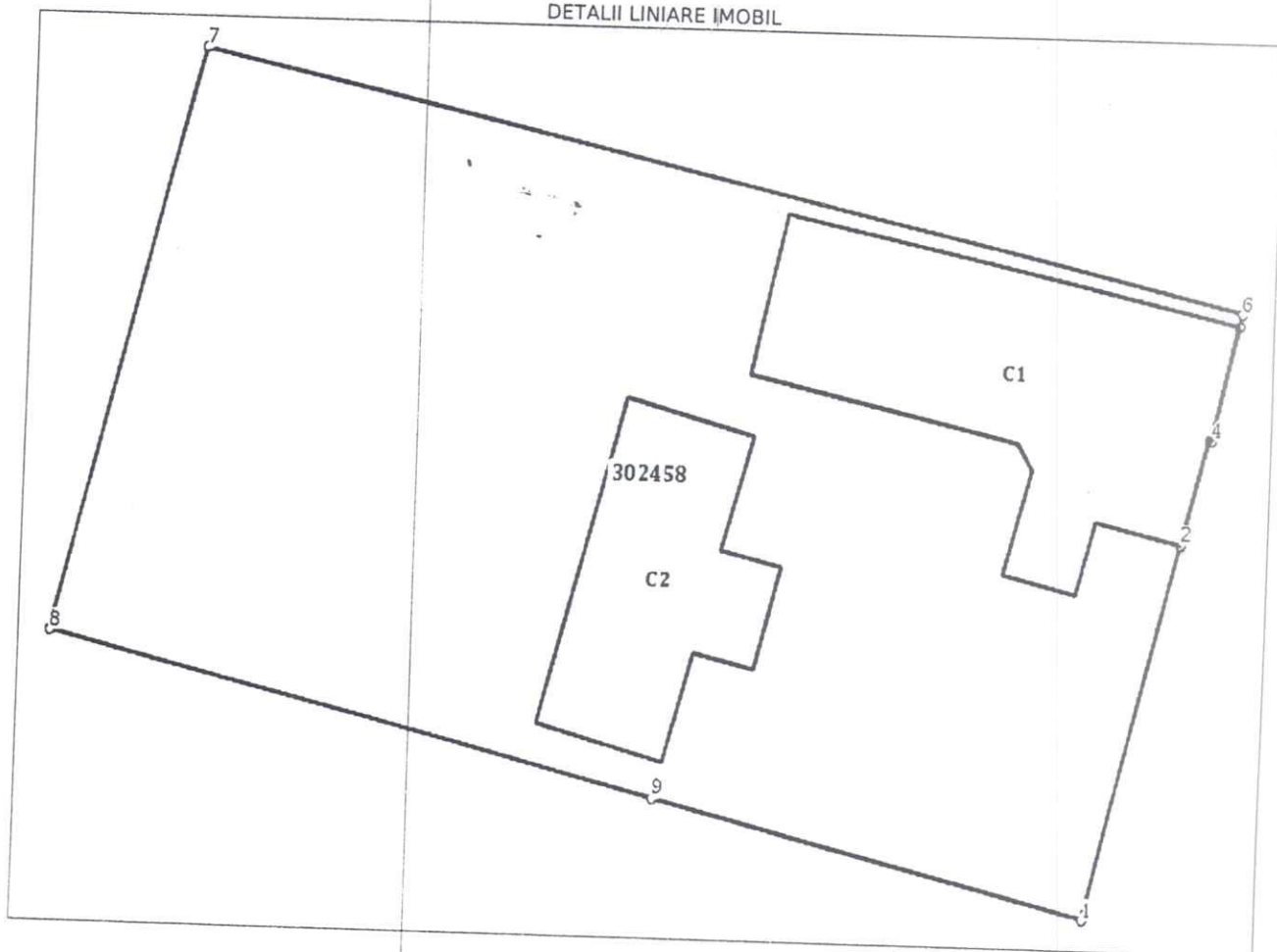
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
302458	1.140	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	680	-	-	-	Imobil împrejmuit cu gard din plasa de sarma si din beton cu grilaje metalice
2	arabil	DA	460	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	302458-C1	construcții de locuințe	161	Fara acte	S. construita la sol:161 mp; S. construita desfasurata:161 mp; CASA FAMILIALA TIP"P", CONSTRUITA IN ANUL 2000,Sc=Sd=161 mp
A1.2	302458-C2	construcții de locuințe	89	Fara acte	S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; CASA FAMILIALA TIP"P", CONSTRUITA IN ANUL 2000,Sc=Sd=89 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.967
2	3	4.49
3	4	0.108
4	5	4.846
5	6	0.52
6	7	44.802
7	8	25.086
8	9	26.17
9	1	18.627

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/10/2019, 08:59

2124

JUDECĂTORIA LIPOVA
192 NOV 2018

Uniunea Națională a Barourilor din România

Baroul Arad

Cabinete de avocat asociate-Zepa Costin și Chesințan Dan

Sediu : Lipova , str. Teiului nr. 1, jud. Arad ,Cod fiscal 21477860,tel/fax 0257/ 562387

Av. Costin Zepa: tel. mobil-0724577115, e-mail- zepa_costin@yahoo.com

Av. Dan Chesințan:tel.mobil -0740023605, e-mail – dan.chesitan@yahoo.com

Către
Judecătoria Lipova

Subsemnat CÎRPACI ȘAUR, cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor la cabinete de avocat asociate Zepa Costin și Chesințan Dan, cu sediul mai sus menționat în antet, cu domiciliu legal în com. Covăsânt, nr. 1003, jud. Arad prin avocatul meu ales cu delegație la dosar anexată, formulez,

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

În contradictoriu cu: COMUNA COVĂȘĂNȚ, prin Primar, urmând ca în baza probelor ce vor fi administrate instanța de judecată să pronunțe o hotărâre judecătorească prin care :

- Să constate că reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra casei de locuit situată în comuna Covăsânt, nr. 1003;
- Să dispună constituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 1140 mp înscris în CF nr. 302458 Covăsânt, teren aferent construcției, în favoarea reclamantului ;
- Să dispună deschiderea unei coli funciare noi care să cuprindă construcția și terenul aferent;
- Să dispună ca Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară să facă cuvenitele menținii.

Motive

În fapt: Reclamantul a edificat construcțiile de la nr. administrativ 1003 Covăsânț pe terenul proprietatea comunei Covăsânț înscris în CF nr. 302458 Covăsânț. De asemenea, acesta a achitat taxele și impozitul pentru acest imobil din anul 1998 până în prezent.

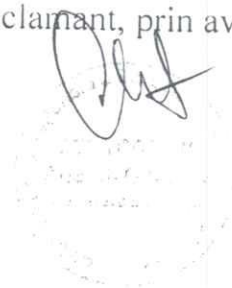
În cursul anului 2017 reclamantul a solicitat de la Primăria Comunei Covăsânț constituirea dreptului de suprafață asupra terenului, însă, prin hotărârea nr. 85 din 28.09.2017 Consiliul Local Covăsânț a respins solicitarea reclamantului.

Cu privire la constituirea unui drept de suprafață asupra terenului aferent construcției, apreciem că această solicitare este admisibilă având în vedere starea de fapt din care rezultă că reclamantul este proprietarul construcțiilor edificate pe terenul unei alte persoane, respectiv pârâta Comuna Covăsânț, teren asupra căruia reclamanta are un drept de folosință.

În drept: art.555, și urm. din codul civil art. 693 și următoarele din Codul civil, art. 885 din cod. civil, art. 35 din Codul de procedură civilă, art.24 din Legea nr. 7/1996, republicată.

În probațiune: probe cu înscrisuri, expertiză topografică, martori.

Reclamant, prin avocat



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

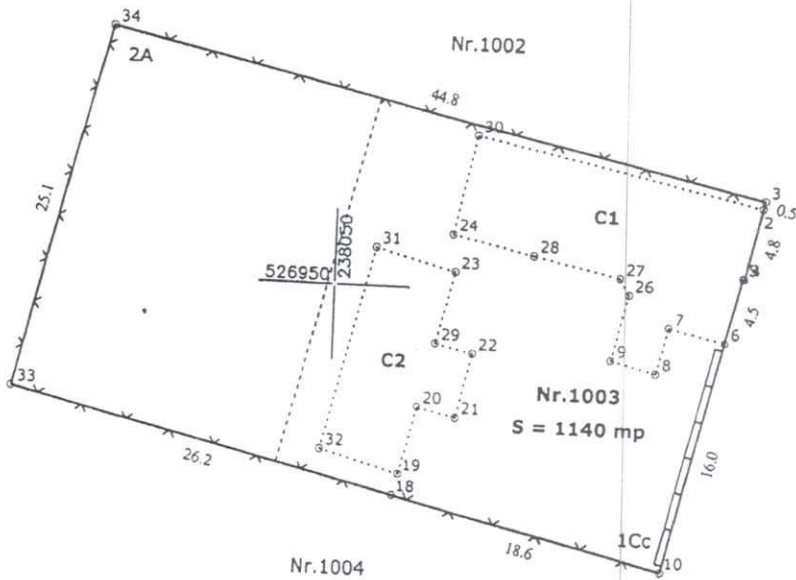
Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral 702458 502416	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 1140	Adresa imobilului Covasant
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Covasant	



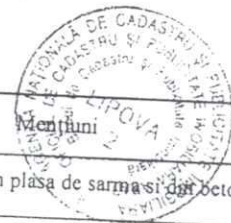
Domeniul privat al
Comunei Covasint



Domeniul privat al
Comunei Covasint (strada)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Nume și prenume **MELENCIUC GHEORGHE**
Funcția consilier

10319
30-06-2017



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Curti construcții	680	Imobil împrejmuit cu gard din plasa de sarma și din beton cu grilaje metalice
2	Arabil	460	
Total		1140	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CI	161	Casa familiala tip "P", construita in anul 2000, Sc = Sd = 161 mp, neevidentiata in CF Casa familiala tip "P", construita in anul 2000, Sc = Sd = 89 mp, neevidentiata in CF
C2	CI	89	
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului 1140 mp
Suprafața din act = 1140 mp

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Executanți
S.C. SILV ANDRAZ S.R.L.
S.R.L.
Seriă RO-B-I, Nr. 0644
Seriă RO-B-F, Nr. 1713
BUCATOȘ
GOSMA-DANIEL

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Nume și prenume **MARTA CUSTAN**
Seriă RO-B-I, Nr. 0644
Seriă RO-B-F, Nr. 1713

CONFIRMAT
ORIGINAL