

R O M Ă N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
HOTARAREA NR. 125
Din 28.06 2024

Privind: : constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros

Inițiator : Lucian Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 126/21.06 2024;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ordinară în data
de 28.06 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 352221/20.06 2024;
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef, înregistrat sub
nr. 35281/21.06 2024;

- avizele întocmit de comisiile de specialitate nr. 1,2,4,5 ;

- referatul 25205/2024 emis de Direcția Arhitect Șef

- art.693-694 din Legea 287/2009 privind Codul civil;

- art.129 alin 2 lit. C și alin 14 din OUG 57/2019;

În baza prevederilor:

- art. 139 coroborat cu art.5, lit. cc. din OUG 57/2019;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra unui teren in suprafata de 231 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Tecuci, CF119073, în favoarea d-nei V D proprietar al constructiei edificate pe acest teren identificat conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Pretul platit pentru acordarea dreptului de superficie asupra terenului se va achita in primii 25 de ani si va fi de 2 lei/mp/an ce se va indexa anual cu rata inflatiei.

Art.3. Dreptul de superficie se acorda pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord de vointa al partilor.

Art.4. Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.2, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Cu data prezentei alte prevederi contrare se abroga.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

Președinte de ședință,

BÎRZU SORIN

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar General

Jr. George/Lucian Borșan

CONTRACT DE SUPERFICIE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I. **Municipiul Tecuci** cu sediul în Tecuci str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, jud. Galați, reprezentat prin Primar Lucian Grigore Costin, în calitate de **proprietar**.

Și

2. V. D. domiciliat în Tecuci, str. Al.Lascarov Moldoveanu, în calitate de beneficiar al **dreptului de superficie**

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

în temeiul HCL din

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 II constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 231.mp, situat pe str. Al.Lascarov Moldoveanu, identificat prin CF 119073 , nr cadastral atribuit 119073 conform documentației cadastrale vizată de OCPI Pe acest teren superficialul deține o construcție cu destinația de locuința

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 municipiului Tecuci este de 2 lei mp/an, care se va indexa anual cu rata inflației.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege , trimestrial până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru , în contul proprietarului terenului, la casieria instituției.

Art. 5 întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,3% / zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR Drepturile superficialului:

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

(2) Superficialul 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 , superficialul 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 bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficial.

(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 municipiului sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:

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

Art.9 Rezilierea contractului se va face în condițiile nerespectării avizelor și acordurilor prevăzute de legile în vigoare.

Obligațiile superficialului:

Art.10 (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în 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 contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune

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

(4) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția de Venituri a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare și să achite o garanție în suma de 115,5 lei.

(5) Superficialul este obligat ca pe cheltuiala proprie să execute documentația topo-cadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele municipiului Tecuci, terenul care constituie obiectul contractului precum să facă notarea prezentului contract în cartea funciară.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

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

- a) la expirarea termenului stabilit în contract
- 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 intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiuni 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 a aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficial sau a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Nerespectarea prevederilor prezentului contract la Art.10, 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 face parte integrantă din cuprinsul sau prezența voință a părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) **Prezentul contract a fost încheiat azi _____, în 4 exemplare.**

Proprietar

Superficiar



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

Nr. cerere	17360
Ziua	17
Luna	05
Anul	2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 119073 Tecuci

Cod verificare
100167926729



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Tecuci, Str ALEXANDRU LASCAROV MOLDOVEANU, i Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	119073	231	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17360 / 17/05/2024	
Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 93, din 29/04/2024 emis de Consiliul Local Tecuci;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL TECUCI DOMENIUL PRIVAT, CIF:4269312	

C. Partea III. SARCINI .

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

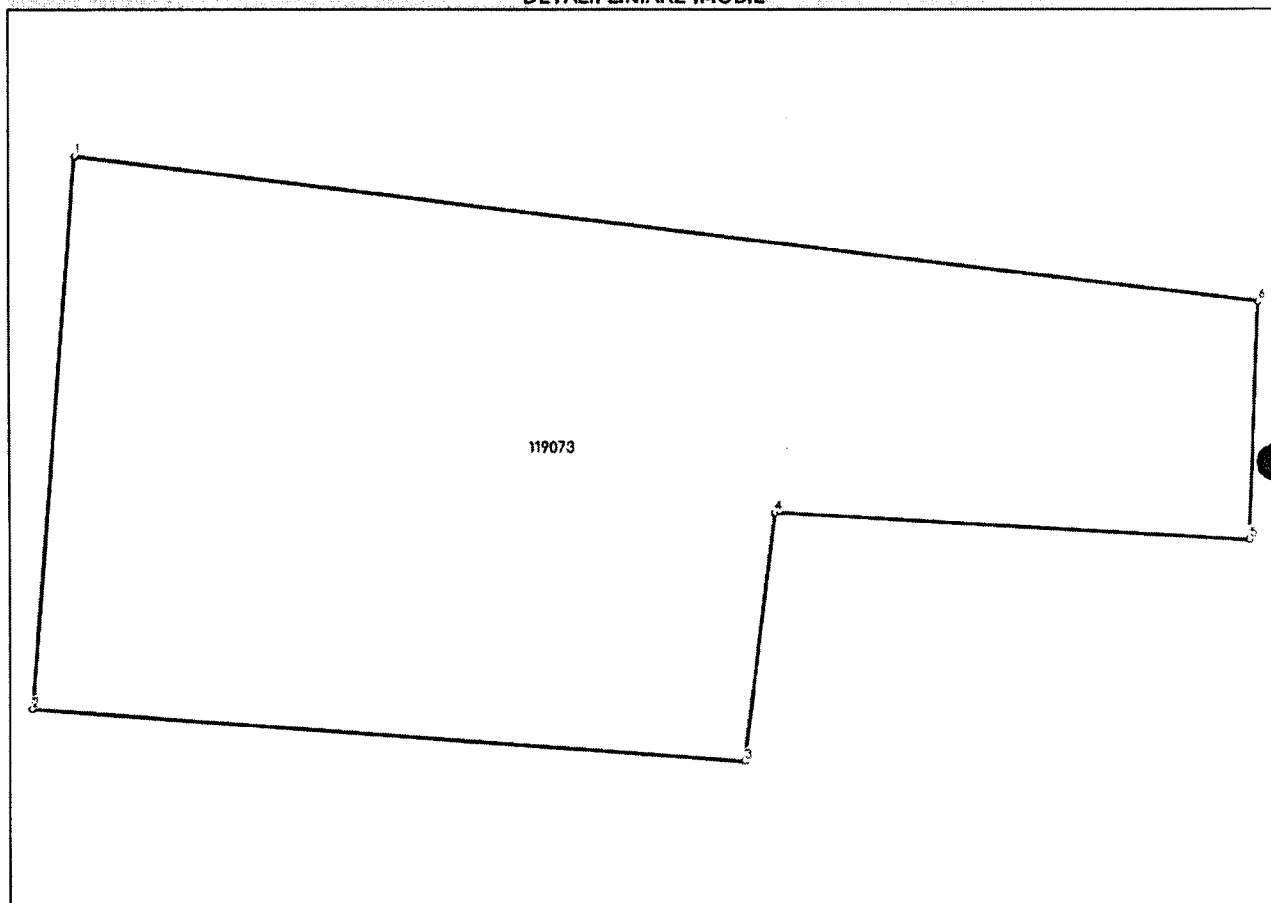
la HCL NR: 125/28.06.2024
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
119073	231	

* 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	curti construcții	DA	231	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.933
2	3	15.12
3	4	5.386
4	5	10.033
5	6	5.17
6	1	25.207