

R O M Â N I A  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
- CONSILIUL LOCAL -  
HOTARAREA  
NR. 17 Din 28.11. 2024

Privind: : constituirea unui drept de superfcie cu titlu oneros

Inițiator : Lucian Grigore Costin - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 17/21.11. 2024;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ORDINORĂ în  
data de 28.11. 2024;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 76232/20.11 2024;

-raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef, înregistrat sub  
nr. 76294/21.11 2024;

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

- referatul 49757/2024 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 aprobă constituirea dreptului de superfcie cu titlu oneros, asupra unui teren în suprafața de 300 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Tecuci, CF 120153, în favoarea domnului C E. proprietar al construcției edificate pe acest teren identificat conform Anexei 1 și Anexei 2 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Prețul plătit pentru acordarea dreptului de superfcie asupra terenului se va achita în primii 25 de ani și va fi de 2 lei/mp/an ce se va indexa anual cu rata inflației,

**Art.3.** Dreptul de superfcie se acorda pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii prin simplul acord de voința al părților.

**Art.4.** Se aproba modelul contractului de constituire a dreptului de superfcie, conform Anexei nr.3, parte integranta din prezenta hotărâre.

**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,

DUMBEAVĂ ANI-BOBICA

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar General

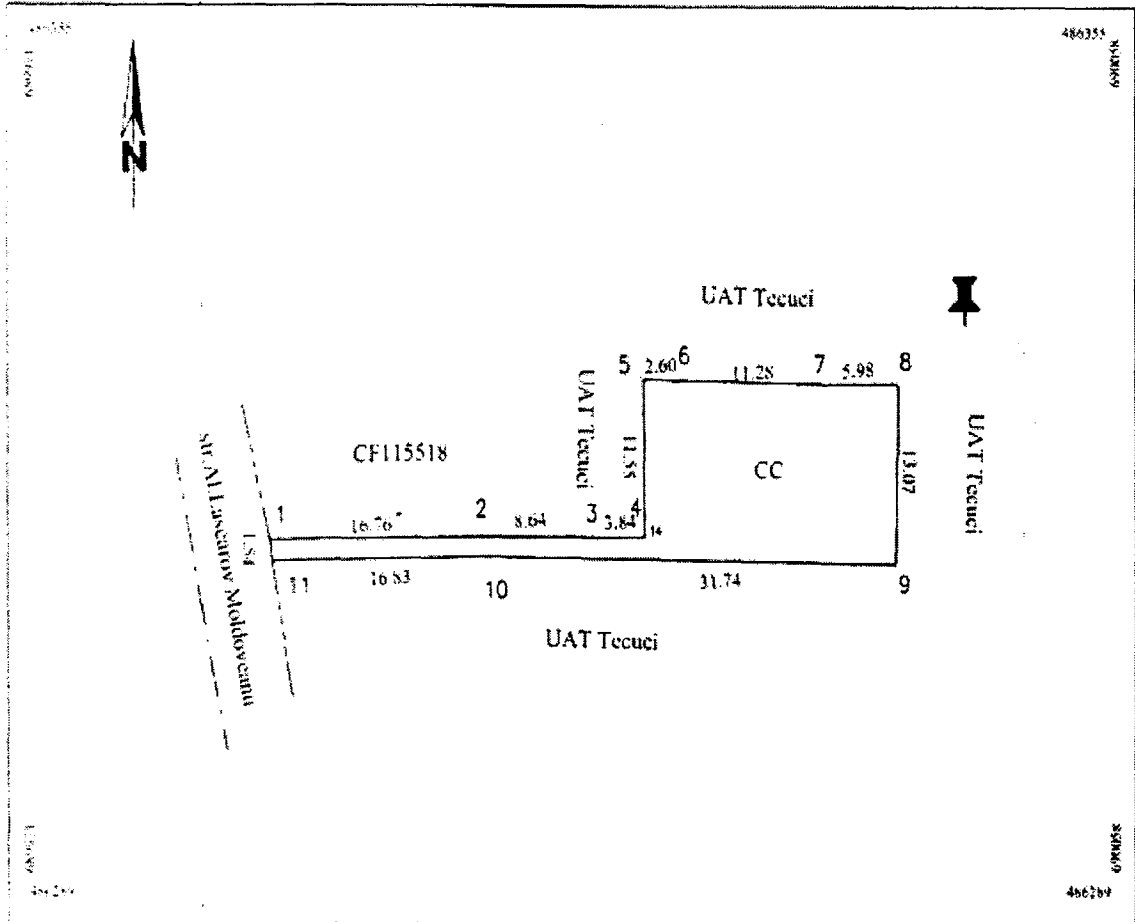
Jr. George Lucian Borșan

CAH.C.L. NR: 17/28.11.2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| Nr. cadastral      | Suprafata masurata a imobilului ( mp)    | Adresa imobilului  |
| 120153             | 300                                      | Str. Al. Lascariu, Moldova Noua, nr. fr. Tecuci, jud. Galati |
| Carte funciara nr. | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |  |
|                    | TECUCI                                   |  |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |                  |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------|
| Nr. parcela                  | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii           |
| 1                            | CC                     | 300            | Teren imprejmuit |
| Total                        |                        | 300            |                  |

| B. Date referitoare la constructii |            |                                  |        |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|--------|
| Cod                                | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp) | Mentii |
|                                    |            |                                  |        |
| Total                              |            |                                  |        |

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp  
 Suprafata din act = 300 mp

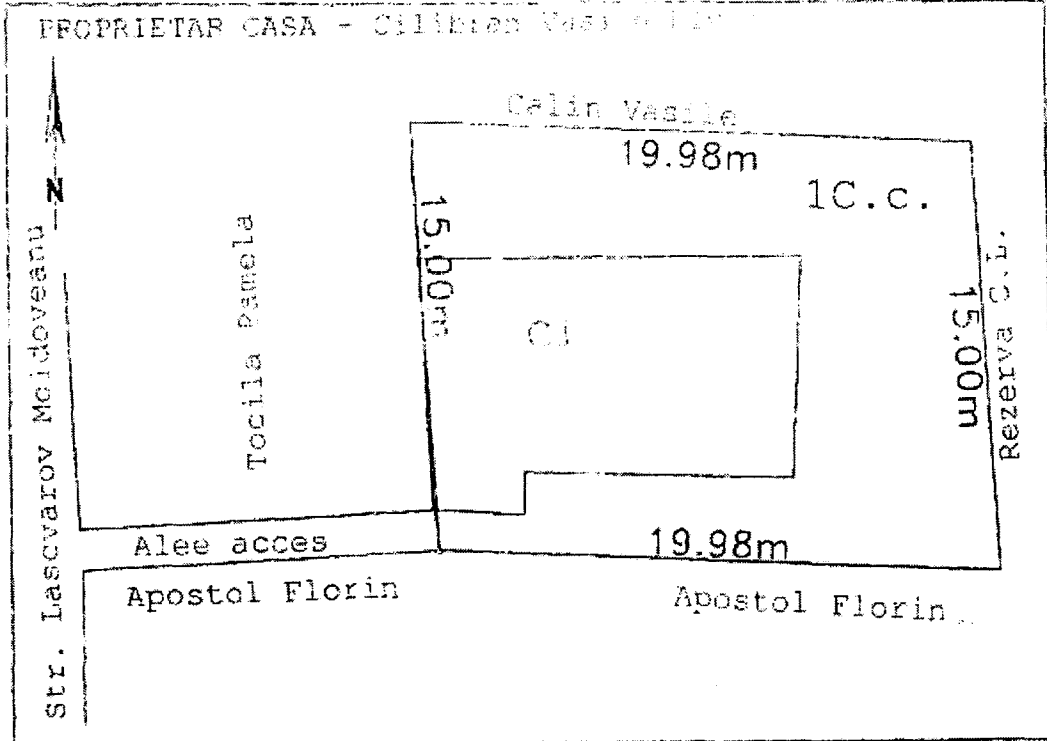
|   |  |
|---|--|
| Executant<br><b>Victor IFTIMIE</b><br><small>Actiunea RO-GU-Fun.civil</small><br><small>Confirmarea executarea masurarii in teren</small><br><small>confirmarea masurarii terenului in teren</small><br><small>confirmarea masurarii terenului in teren</small><br><small>confirmarea masurarii terenului in teren</small><br><small>confirmarea masurarii terenului in teren</small><br>Date: 02.09.2024 | Inspector<br><b>Gabriela Nechita</b><br><small>Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral</small><br>Date: 2024.09.11<br>162225 +0300 |
|---|--|

la H.C.L. NR: 17/28.11.2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

|                            |                             |  |
|----------------------------|-----------------------------|--|
| Nr.cadastral<br>Neatribuit | Suprafata masurata<br>300mp | Adresa imobilului<br>Judetul Galati, UA7 mun.Tecuci, Str. Lascarov Moldoveanu, nr.12 B |
| Carte Funciara Nr.         | UAT                         | Tecuci   |



A. Date referitoare la teren

| Nr. cartea | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni |
|------------|------------------------|----------------|-----------|
| 1          | C.c.                   | 300            |           |
| Total      |                        | 300            |           |

A. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol - mp | Mentiiuni       |
|-------------|------------|----------------------------------|-----------------|
| C1          | CL         | 105                              | Locuinta parter |
| Total       |            | 105                              |                 |

Suprafata totala masurata = 300 mp  
Suprafata din acte = 300mp

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Executant</b><br/>P.F.A. Albu Florin</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren<br/>Inlocuirea documentatiei cadastrale si ca<br/>acesteia cu realitatea din teren<br/>Semnatura si stampila</p> <p>Data: 30.08.2024</p> | <p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date cadastrale si<br/>atribuirea numerului cadastral<br/>Semnatura si stampila<br/>Data: .....</p> <p>Stampila B.C.P.A.</p> |
|--|--|

*by HCL NR: 17/28.11.2024*

## 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. C E domiciliat în Tecuci, str. Gârlei 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 Îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 300.mp, situat pe str. Al. Lascarov Moldoveanu, nr.12B, identificat prin CF 120153, nr cadastral atribuit CF 120153 conform documentației cadastrale vizată de OCPI Pe acest teren superficiarul deține o construcție cu destinația de locuință.

### 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) 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 bunul care constituie obiectul prezentului

contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficialiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, 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 superficialiar 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) Superficialarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Superficialarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, 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) Superficialarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficialarul 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 suprafață 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 suprafață 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 a aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficialiar 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 prezenta 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

Superficialiar