

HOTARARE

**privind aprobarea cedarii dreptului de superficie constituit prin
contractul autenticat sub nr. 663/11.02.2015**

Consiliul Local al comunei Balesti, judetul Gorj, intrunit in sedinta publica ordinara in data de 13.12.2019;

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Balesti;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
- Rapoartele de avizare pe comisii de specialitate;
- Cererea doamnei Udristioiu Lina, nr. 19194/27.11.2019;
- Contractul de superficie autenticat sub nr. 663/11.02.2015;

Tinand seama de prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, HCL 96/07.10.2014 privind constituirea unui drept de superficie, Ordinului nr.435/02.11.2005 emis de Institutia Prefectului – Judetul Gorj, dezmembrat in baza actului autenticat sub nr. 3960/19.10.2010 .

În temeiul art.139 si art.196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTARASTE

Art.1. Se aproba cedarea dreptului de superficie constituit prin contractul autenticat sub nr. 663/11.02.2015 in favoarea doamnei Udristioiu Lina, cu domiciliul in comuna Balesti, sat Rasova, judetul Gorj, CNP: 2431001182776, pentru terenul arabil in suprafata de 1037 mp, situat in intravilanul comunei Balesti, sat Balesti, judetul Gorj, tarlaua 23, parcela 912/1, identificat cu numar cadastral 35649, inscris in Cartea funciara nr. 35649 a comunei Balesti, judetul Gorj catre viitorul dobanditor .

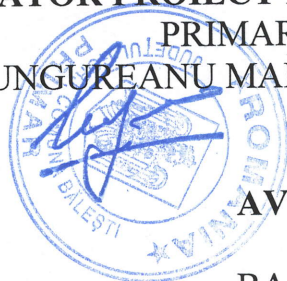
Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Bălești, prin Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

Art.3. (1) Hotararea dupa contrasemnarea pentru legalitate de catre secretarul comunei, se va comunica in termenul prevazut de lege, prin Compartimentul Secretariat si Relatii cu Publicul, Institutiei Prefectului – Judetul Gorj, in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate, primarului pentru executarea prevederilor acesteia prin aparatul de specialitate, se va transmite celor interesati.

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin afisarea pe panoul de publicitate din incinta Consiliului Local, permanent accesibil publicului si in locurile aglomerate din comuna, prin publicarea in ziarul local "Monitorul de Balesti".

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,

**PRIMAR,
UNGUREANU MADALIN -ION**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
BALDOVIN CONSTANTIN-CRISTI**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

R O M A N I A
JUDETUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI BALESTI

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea cedarii dreptului de superficie constituit prin
contractul autentificat sub nr. 663/11.02.2015

Primarul comunei Balesti, judetul Gorj, domnul jr. UNGUREANU MADALIN-ION, in baza drepturilor si atributiunilor conferite de art. 136, alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre analiza si dezbateri Consiliului Local Balesti intrunit in sedinta ordinara publica proiectul de hotarare privind aprobarea cedarii dreptului de superficie constituit prin contractul autentificat sub nr. 663/11.02.2015 .

Proiectul de hotarare are in vedere solicitarea doamnei Udristioiu Lina , inregistrata sub nr. 19194/27.11.2019 prin care solicita Consiliului Local al comunei Balesti aprobarea cedarii dreptului de superficie asupra terenului in suprafata de 1037 mp, constituit in baza contractului de superficie nr. **663/11.02.2015**. Terenul ce face obiectul acestui contract face parte din domeniul privat al comunei Balesti, conform Ordinului nr. 435/02.11.2005 emis de Institutia Prefectului-Judetul Gorj

Potrivit art. 7 alin. (7) din contract “ se interzice superficialilor sa incheie orice acte sau conventii privind cedarea dreptului de superficie constituit prin contract fara acordul proprietarului terenului iar potrivit art. 15 alin. (2) din acelasi contract “ cedarea contractului nu este permisa decat cu acordul partilor” .

Avand in vedere cele precizate va solicit aprobarea prezentului proiect asa cum a fost initiat, acesta incadrandu-se in dispozitiile legale .

PRIMAR,
Jr. UNGUREANU MADALIN-ION



ROMANIA
JUDETUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI BALESTI
Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea cedarii dreptului de suprafata constituit prin
contractul autentificat sub nr. 663/11.02.2015

In baza prevederilor art. 136, alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului din aparatul de specialitate al primarului comunei Balesti a luat in discutie si analiza proiectul de hotarare privind aprobarea cedarii dreptului de suprafata constituit prin contractul autentificat sub nr. 663/11.02.2015 .

Proiectul de hotarare este initiat in conformitate cu prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, HCL 96/07.10.2014 privind constituirea unui drept de suprafata, Ordinului nr.435/02.11.2005 emis de Institutia Prefectului – Judetul Gorj, dezmembrat in baza actului autentificat sub nr. 3960/19.10.2010 .

Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului raporteaza ca proiectul initiat, indeplineste conditiile de forma, continut si legalitate, propunand adoptarea hotararii in forma prezentata de initiator.

Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului
APOSTOL ION

~~V. Georgea
Rog HET in f. lince.
dest. serv. f. lince.
dom. bul. lince.~~

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLEȘTI
JUDEȚUL GORJ
NR. 15154
Ziua 27 Luna 11 Anul 2019

Domnului Primar
al Comunei Bălești

Subsemnata, Udristioiu Lina, domiciliată
în satul Rasova, comuna Bălești, legitimată cu
C.I. seria GZ nr. 349739, vă rog a aproba imitarea
unei hotărâri a Consiliului Local Bălești pentru
transferarea dreptului de suprafață asupra terenului
situat în intravilanul comunei Bălești, sat Bălești,
jud. Gorj, cartava 23, parcela 912/1, aparținând
domeniului privat al comunei Bălești, în suprafață
de 1.037 mp, cu nr. cadastral 35649, cumpărătorului
casei edificată pe acest teren.

Udristioiu Lina

0744320515
0748099943

Domnului Primar al Comunei Bălești

DUPLICAT

CONTRACT DE SUPERFICIE



Cap. I. Părțile contractante

Între **Comuna Bălești**, prin Consiliul Local al comunei Bălești, jud.Gorj, cu sediul în comuna Bălești, jud.Gorj, CIF 4898797, reprezentată prin Primar ing.**Paicu Aristică**, cu domiciliul în comuna Bălești, sat Ceauru, nr. 229, jud.Gorj, CNP 1440909182768, posesor al CI seria GZ nr.276339/2007, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, numit în baza sentinței civile nr.2060, pronunțată la Judecătoria Tg-Jiu, în ședința publică din data de 20.06.2012, pronunțată în dosarul nr.10094/318/2012 la aceeași instanță de judecată, rămasă irevocabilă, în calitate de proprietară a terenului situat în intravilanul comunei Bălești, sat Bălești, jud.Gorj, tarlăua 23, parcela 912/1, aparținând domeniului privat al Comunei Bălești, conform Ordinului nr.435/02.11.2005, emis de Instituția Prefectului Gorj, în suprafață de 1.037 (una mie treizeci și șapte) mp teren arabil, cu număr cadastral 35649, înscris în Cartea Funciară nr.35649 a comunei Bălești, cu vecini la est SC LEXI STAR SRL, la vest nr.cadastral 35654, la sud nr.cadastral 35650 și la nord nr.cadastral 35648, dezmembrat în baza actului autentificat sub nr.3960/19.10.2010, de Raluca Davițoiu, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj.

și

Udriștioiu Lina, cu domiciliul în comuna Bălești, sat Rasova, jud.Gorj, CNP 2431001182776, posesoare a CI seria GZ nr.349739/2009, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, văduvă, în calitate de superficiar,

În temeiul, 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, 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, Ordinul 700/2014 a ANCPI art. 94 pct. 3.12 privind intabularea dreptului de suprafață și a dreptului de concesiune, 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 și art. 121 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, republicată a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul HCL 96/07.10.2014 Bălești privind constituirea unui drept de suprafață și a adresei nr.1371/04.02.2015, a terenului în suprafață de 1.037 (una mie treizeci și șapte) mp teren arabil, cu număr cadastral 35649, înscris în Cartea Funciară nr.35649 a comunei Bălești, situat în intravilanul comunei Bălești, sat Bălești, jud.Gorj, tarlăua 23, parcela 912/1, pentru **Udriștioiu Lina**, proprietarul imobilului, s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 1.037 (una mie treizeci și șapte) mp teren arabil situat în intravilanul comunei Bălești, sat Bălești, jud.Gorj, tarlăua 23, parcela 912/1, identificat cu număr cadastral 35649, înscris în Cartea Funciară nr.35649 a comunei Bălești.

Pe acest teren se află edificată o casă.

Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Bălești, conform Ordinului nr.435/02.11.2005, emis de Instituția Prefectului Gorj, dezmembrat în baza actului autentificat sub nr.3960/19.10.2010, de Raluca Davițoiu, notar public, cu sediul biroului în mun.Tg-Jiu, jud.Gorj.

Terenul descris mai sus nu formează obiectul vreunui litigiu, revendicări sau urmăriri, are impozitele și taxele de orice natură către stat achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr.1699/11.02.2015, eliberat de Primăria comunei Bălești, jud.Gorj și nu este grevat de sarcini și servituți, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.5891/09.02.2015, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se identifică de către un topograf autorizat conform documentației cadastrale.

Cap. III. Termenul contractului

Art. 3. – Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe toată durata existenței construcției, dar nu mai mult de 99 ani, conform art.694 Cod Civil.

Cap. IV. Prețul datorat pentru folosința terenului

Art.4. Folosința terenului este cu titlu gratuit.

Cap. V. Drepturile părților

Art. 5. Drepturile superficiarilor:

- (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.
- (2) Superficiarii au dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute (săpături, amenajări etc.)
- (3) În vederea achitării plății datorate, superficiarii au dreptul să fie informați 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.

Art. 6. Drepturile proprietarului terenului

- (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.
- (2) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.
- (3) 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 Municipal sau alte acte normative.

Cap. VI. Obligațiile părților

Obligațiile superficiarilor

Art. 7. (1) Superficiarii au obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Superficiarii sunt obligați să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

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

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 4, la încetarea contractului prin ajungere la termen, superficiarii sunt obligați să desființeze construcția și să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(5) Superficiarii sunt obligați să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(6) Superficiarii sunt obligați ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Primăria Comunei Bălești în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se interzice superficiarilor să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de superficie constituit prin contract fără acordul proprietarului terenului.

Obligațiile proprietarului terenului

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

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarilor despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarilor precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap. VII. Încetarea contractului de superficie

Art. 9. - (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 suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pierderea 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 suprafațarii sau al incapacității îndeplinirii acestora.

e) nerespectarea obligației prevăzute la art. 8 alin. 2 și alin. 8 se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a suprafațarii.

f) încălcarea în mod repetat a obligației prevăzute la art. 8 alin. 1, respectiv patru semestre consecutiv se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

(3) Suprafațarii pot renunța la contract în cazul în care cauze obiective, justificative, fac imposibilă realizarea investiției, achitându-și obligațiile de plată până la data renunțării, proprietarul urmând a realiza o nouă licitație a terenului.

(4) În cazul în care suprafațarii nu au început executarea lucrărilor în termen de 12 luni de la data acordării suprafaței, contractul se retrage fără nici o pretenție din partea suprafațarii.

Cap. VIII. Forța majoră și cazul fortuit

Art.10. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 11. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. IX. Notificările între părți

Art. 12. (1) – În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) – Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată

(3) – Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. X. Litigii

Art. 13. – (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Art. 14. Pe toată durata contractului de suprafață, proprietarul și suprafațarii se vor supune legislației în vigoare în România.

Cap. XI. Clauze finale

Art. 15. (1) – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante

(2) – Cedarea contractului nu este permisă decât cu acordul părților.

(3) – În cazul schimbării obiectului de activitate pentru care a fost încheiat contractul, fără acordul părților, contractul se reziliază.

(4) – 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.

(5) – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj a eliberat extrasul de carte funciară de autentificare nr. 5891/09.02.2015, din care rezultă că imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

(6) – Redactat la BNI Raluca Davițoiu.

Proprietar,

Comuna Bălești, prin Consiliul Local al comunei Bălești, jud.Gorj,

reprezentată prin Primar ing.Paicu Aristică,

Superficiar,

Udriștioiu Lina,

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Notarial Individual

Raluca Davițoiu

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.

3562/3129/24.12.2013

Tg-Jiu, str.Crișan nr.5, jud.Gorj

Tel/fax: 0253/212100

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 663

Anul 2015, luna februarie, ziua 11

În fața mea, **Raluca Davițoiu, notar public**, la sediul biroului s-au prezentat:

• **Paicu Aristică**, cu domiciliul în comuna Bălești, sat Ceauru, nr. 229, jud.Gorj, CNP 1440909182768, identificat prin CI seria GZ nr.276339/2007, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu, Primar al Comunei Bălești, cu sediul în Comuna Bălești, Județul Gorj, CIF 4898797;

• **Udriștioiu Lina**, cu domiciliul în comuna Bălești, sat Rasova, jud.Gorj, CNP 2431001182776, identificată prin CI seria GZ nr.349739/2009, eliberată de SPCLEP Tg-Jiu;

care au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Taxă ANCPI în valoare de 60 lei a fost achitată cu chitanța nr. 42611

S-a perceput onorariul de 186 lei, achitat cu bon fiscal nr. 25

Taxă extras CF de 40 lei

NOTAR PUBLIC,

RALUCA DAVIȚOIU

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Raluca Davițoiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

RALUCA DAVIȚOIU

H. Sec. 2015
evgen

Nr 20031 / 11.12.2019

NOTĂ DE INFORMARE ,
la solicitarea d-nei Udriștioiu Lina

Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Bălești a luat la cunoștință de solicitarea scrisă a d-nei Udriștioiu Lina , înregistrată sub numărul 19.194 din 27.11.2019 prin care , solicită Consiliului local Bălești acordul cu privire la transferarea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 1037 mp constituit în baza contractului de suprafață nr 663 / 11.02.2015 .

Informez Consiliul local Bălești că în baza contractului de suprafață încheiat între părți la Cap XI Clauze finale art.15 alin (2) se menționează următoarele :

- Cedarea contractului nu este permisă decât cu acordul părților .

Având în vedere art.15 alin 2 din contractul de suprafață , consider că solicitarea d-nei Udriștioiu Lina este fundamentată, drept pentru care propun Consiliului Local dezbateră în sesiunea ordinară și luarea unei Hotărâri .

Compartiment Urbanism

Ing Apostol Ion

Apostol Ion