

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREsii
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRĂREA NR. 11
DIN 28.01.2021

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros in favoarea d-lui Creanga Daniel si Creanga Irina asupra terenului intravilan in suprafata de 452 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, amplasat in satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 398, Cv 33, P 835, Lot 1 comuna Movila Miresii, judetul Braila

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinara în data de 28.01.2021;

Având în vedere:

- Cererea depusa de dl. Creanga Daniel si dna. Creanga Irina in calitate de proprietari ai constructiei situate pe terenul in suprafata de 452 mp, situat in Movila Miresii, str. Orizont nr. 398 conform contractului de vanzare cumparare nr. 1871/10.07.2020, prin care solicita atribuirea terenului aferent acesteia;
- raportul de evaluare intocmit de evaluator Economu Patriciu Cezar;
- referatul de aprobare prezentat de dl. primar si inregistrat cu nr. 184/12.01.2021;
- raportul întocmit de secretarul comunei inregistrat cu nr. 297/18.01.2021 si raportul intocmit de compartimentul financiar-contabil-impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate inregistrat cu nr. 298/18.01.2021;
- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor si al Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si domeniului privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert;
- prevederile art. p6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotararii Consiliului local nr. 57/20.09.2018, privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri care apartin domeniului privat al UAT Comuna Movila Miresii;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit c, alin. (6), lit. b, art. 354 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

In baza prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin.(1), lit. a, art. 197 si art. 198 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafață de 452 mp situat în situat in satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 398, comuna Movila Miresii, judetul Braila, amplasat in Cv 33, P 835, Lot 1, numar cadastral 77748 aflat in domeniul privat al comunei prin aplicarea procedurii de incredintare directa

in favoarea numitorilor Creanga Daniel si Creanga Irina, domiciliati in comuna Movila Miresii, jud. Braila in calitate de proprietari ai cladirilor realizate pe teren.

Art. 2 Se aproba insusirea raportului de evaluare intocmit de catre evaluator Economu Patriciu-Cezar conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se stabileste pretul chiriei pentru acordarea dreptului de superficie la suma de 444 lei/an (0.98 lei lei/mp), respectiv 37 lei/luna (0.81 lei /mp) conform raportului de evaluare..

Art. 4 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 44 de ani.

Art. 5 Se aproba încheierea contractului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în forma autentica, conform modelului anexat.

Art. 6 Se împuternicește dl. primar Panțuru Dumitru pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art. 7 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imbiiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie.

Art. 8 Se aproba incetarea contractului de constituire a dreptului de superficie incheiat nr. 608/18.02.2016 incheiat intr UAT Movila Miresii si dl. Cotiga Daniel, fostul proprietar al constructiei instrainate persoanelor prevazute la art. 1.

Art. 9 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin compartimenele de specialitate.

Art. 10 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 11 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.




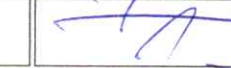

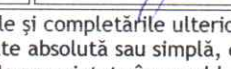
Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 28.01.2021 cu un numar de 13 voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

Presedinte de sedință
Consilier,
Coclitu Marin



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar comuna,
Drăguș Viorel

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 11/28.01.2021 . ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii ¹) s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută X calificată ²	28.01.2021	
2.	Comunicarea către primar ²)	2.02.2021	
3.	Comunicarea către prefectul județului ³)	3.02.2021	
4.	Aducerea la cunoștința publică ⁴) ⁵)	4.02.2021	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴) ⁵)	4.02.2021	
6.	Hotărârea devine obligatorie ⁶) sau produce efecte juridice ⁷), după caz	4.02.2021	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:
 1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
 (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."
 2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."
 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .
 4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."
 5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."
 6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."
 7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

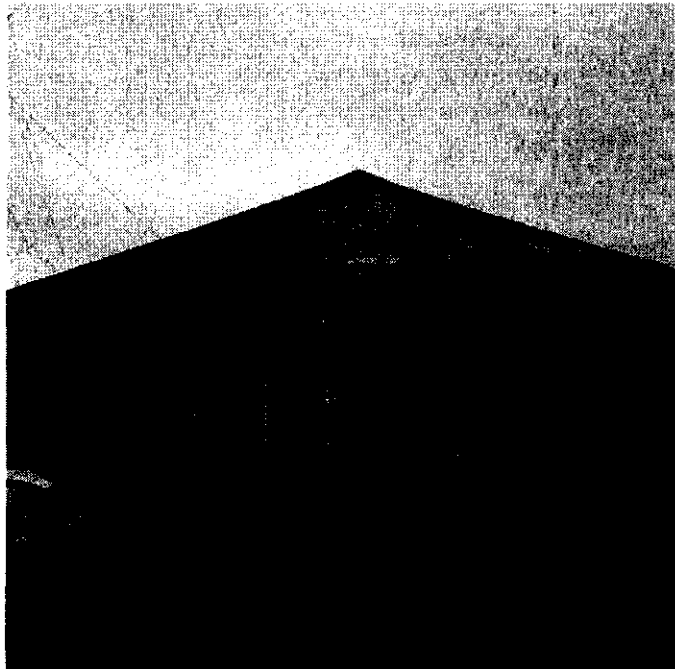
2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

RAPORT DE EVALUARE

Al terenului intravilan din comuna Movila Miresii, „Curti
Constructii in suprafata $S= 452$ mp, din com. Movila Miresii, str.
Orizont nr. 398, Cv 33, Parcela 835, Lot 1, Nr. Cadastral 77748”
proprietatea UAT Movila Miresii
- domeniului privat-



Teren : 452 mp

Data evaluarii: 31.12.2020

Solicitanti: UAT Movila Miresii
Destinatar: UAT Movila Miresii

REZUMATUL LUCRĂRII

Prezentul raport estimează valoarea de piață în cazul vânzării și valoarea redevenței în cazul transmiterii dreptului de folosință pentru bunul imobil „Teren intravilan cu destinația Curți - Construcții în suprafața S= 452 mp din comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 398, Cv. 33, Parcela 835, Lot 1, număr cadastral 77748”, aflat în proprietatea UAT Movila Miresii - domeniul privat.

Solicitanții lucrării: UAT Movila Miresii

Destinatarul lucrării: UAT Movila Miresii

Data evaluării: 31.12.2020

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 4.8694 Lei/ Euro.

Valorile estimate nu includ TVA.

Valoarea de piață estimată teren (abordarea prin comparație directă):

8.000 lei echivalent a 1.627 Euro (17,53 lei/mp)

Suprafața este de 452 mp

Valoarea estimată a redevenței anuale este de:

444 lei (0.98 lei/mp) echivalent a 91 Euro

Valoarea estimată a redevenței lunare este de:

37 lei (0.082 lei/mp) echivalent a 7.6 Euro

Data: 31.12.2020

Expert Evaluator
Membru în cadrul
Ing. Economist



RAPORT DE EVALUARE

1	EVALUATOR	Economu Patriciu Cezar
	PARAFA	17651/2020
	CLIENT	UAT Movila Miresii
	DESTINATARUL RAPORTULUI	UAT Movila Miresii
	SCOPUL EVALUARII	Evaluare pentru stabilirea valorii de piata in vederea vanzarii si/sau valoarea redeventei in vederea transmiterii dreptului de folosinta de la UAT Movila Miresii pentru Teren "curti-constructii" din Movila Miresii, str. Orizont nr. 398, Cv. 33 , P 835, Lot 1, jud. Braila, numar cadastral 77748
2.	PROPRIETATEA EVALUATA	Teren in suprafata S=452 mp, conform extras de Cartea Funciara pentru informare - Carte Funciara nr. 77748 , situat in Movila Miresii, Cv. 33 , P 835, Lot 1, str. Orizont nr. 398, jud. Braila, numar cadastral 77748
	PROPRIETAR	UAT Movila Miresii - domeniul privat
	ADRESA PROPRIETATII	Comuna Movila Miresii, sat Movila Miresii, str Orizont nr. 398, Cv. 33 , P 835, Lot 1, jud. Braila
3.	VALOAREA DE PIATA ESTIMATA TEREN S=452 MP	8.000 lei 17,53 lei/mp
	REDEVENTA ANUALA ESTIMATA	444 lei (0,98lei/mp) 91 Euro
	REDEVENTA ESTIMATA LUNARA	37 lei (0.082 lei/mp) 7,60 Euro
	VALORILE NU CONTIN TVA	
4	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piata
	DATA INSPECTIEI	02.12.2020
	DATA EVALUARII	31.12.2020
	CURS DE SCHIMB BNR	1 EURO = 4,8694LEI
5.	DESCRIEREA PROPRIETATII	Terenul in suprafata de S=452 mp are forma poligonala regulata, este plan, categoria de folosinta este curti - constructii, are utilitati publice energie electrica, apa potabila curenta. Accesul se face din strada Orizont (DN 22) front 18 ml. Are acces si din str. Ciresilor, front 25.5 ml asfaltata . Este partial imprejmuit. Este in zona semi-centrala estica a comunei Movila Miresii. Nu exista depozite de gunoi din gospodarii sau materiale inerte din demolari.
	CEA MAI BUNA UTILIZARE	In conformitate cu Cadrul general - SEV 100, paragraful 32, cea mai buna utilizare a unui activ reprezintă "utilizarea care ii maximizează potențialul si care este <i>posibila, permisa legal si fezabila financiar.</i> " Terenul evaluat are cea mai buna utilizare; curti-constructii.

6.	DOCUMENTATIA CADASTRALA	Extras de Cartea Funciara pentru informare - Carte Funciara nr. 77748 , com Movila Miresii numar cadastral 77748
7.	SITUATIA ACTUALA A PROPRIETATII	Terenul in suprafata S= 452 mp este proprietatea UAT Movila Miresii, jud. Braila, domeniul privat
8.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Zona semi centrala estica a comunei Movila Miresii,
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULATIE IN APROPIERE	Auto: drumul Braila- Ramnicu Sarat, DN 22 (str. Orizont) si str. Ciresilor Calitatea rețelilor de transport: corespunzatoare prin drum national si stradal
	CARACTERUL ZONEI-UTILITATI	Tipul zonei: teren intravilan com. Movila Miresii cu destinatie curti-construcții <u>Utilitati</u> Electricitate: da Apa: da Gaze: nu Canalizare: nu
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	Poluare normala
	AMBIENT	Linistit
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		Zona de referinta: semi-centrala in cadrul comunei Movila Miresii, amplasare buna. Dotări și rețele edilitare energie electrica, apa potabila curenta. Poluare normală. Ambient liniștit.
9.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
	DESCRIEREA PIETEI	Piața medie
	NATURA ZONEI	Zona: industrială, activități economice
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	In stagnare
	CERERE DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	In scadere
	ECHILIBRUL PIETEI (intre cerere/oferta)	Dezechilibru in favoarea OFERTEI
	PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	Minim: 1 euro/mp Au Maxim: 5 euro/mp Au
	CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	Minim: 0,1 EURO /mp/ lună Maxim: 3 EURO /mp/ lună
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	Tendință de creștere în favoarea OFERTEI REZULTATUL CERCETARII: Valorile de piață a imobilelor similare sunt constante (datorită condițiilor actuale ale pieței imobiliare). Piața imobiliară este foarte puțin puțin activă la acest tip de proprietăți. Perioada de vânzare este de peste 6 luni.

10. EVALUAREA

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNATIONALE DE EVALUARE, STANDARDE DE EVALUARE ALE BUNURILOR 2020 + STANDARDE ANEVAR 2020	<ul style="list-style-type: none">▪ SEV 100 – Cadru general▪ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării▪ SEV 102 - Implementare▪ SEV 103 – Raportare▪ SEV 104- Tipuri ale valorii▪ SEV 310 – Evaluări ale dreptului asupra proprietății imobiliare pentru garantarea împrumutului▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare▪ SEV 232 – Evaluarea proprietății imobiliare generatoare de afaceri▪ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile▪ Cadru legal – Legislația în vigoare▪ Glosar 2019
---	---

10.1.a ABORDAREA PRIN PIATA

VALOAREA DE PIATA prin piață Valoarea estimată terenului S=452 mp	8.000 lei
VALOAREA NU CONTINE TVA	

10.1.b ABORDAREA PRIN VENIT

VALOAREA DE PIATA prin venit Valoarea estimată a redevenței	Redeventa estimată anuală 444 lei
VALOAREA NU CONTINE TVA	

10.1.c ABORDAREA PRIN COST

VALOAREA DE PIATA prin cost	Nu se aplică
VALOAREA NU CONTINE TVA	

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 1 Partile contractante

Intre Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

CREANGA DANIEL, CNP, domiciliat in Movila Miresii, str. Orizont, nr. 649, casatorit cu CREANGA IRINA, CNP, domiciliata in Movila Miresii, str. Orizont nr. 604, jud. Braila in calitate de Superficiari, pe de alta parte,

In temeiul prevederilor:

Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. /28.01.2021, privind aprobarea Raportul de evaluare intocmit de Evaluatorul Atestat ANEVAR Economu Patriciu Cezar din data de 31.12.2020; Prevederile art. 693-702 si art. 1170-1179 din Codul Civil.

Partile semnatare au convenit sa incheie prezentul contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, denumit in continuare "contract" in fata notarului public in urmatoarele conditii:

Art. 2 Obiectul contractului

- (1) Obiectul contractului il reprezinta constituirea de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra imobilului constituit din terenul intravilan in suprafata de 452 mp situat in situat in satul Movila Miresii, str. Orizont nr. 835, Cv 33, P 865, Lot 1, comuna Movila Miresii, judetul Braila, numar cadastral 77748, in scris in CF cu nr. 77748, categoria de folosinta "curti-constructii".
- (2) Terenul asupra caruia se constituie dreptul de superficie a fost dobandit de catre Proprietar figurand in inventarul domeniului privat.
- (3) Dreptul de superficie se constituie in vederea utilizarii ca teren aferent locuintei si anexelor gospodaresti (locuire si functiuni complementare).
- (4) Schimbarea destinatiei terenului poate fi efectuata numai cu acordul prealabil scris al proprietarului.

Art. 3 Durata contractului

- (1) Durata contractului este de 49 de ani si produce efecte de la data semnarii de catre parti.
- (2) Durata contractului poate fi prelungita numai prin acordul scris al partilor pentru o perioada echivalenta cu jumatate din durata initiala a contractului.
- (3) In lipsa unui astfel de acord, contractul inceteaza de drept la data mentionata fara posibilitatea interventiei tacitei relocatiuni.

Art. 4 Pretul contractului

- (1) Pentru utilizarea terenului, Superficiarul datoreaza o chirie de 444 lei / an.
- (2) Chiria se achita in doua transe egale pana la data de 31 martie si 30 septembrie a anului in curs.
- (3) Pentru depasirea termenelor prevazute la alin.(1), Superficiarul datoreaza majorari de intarziere in quantumuri calculate in conditiile legii echivalente cu penalitatile prevazute de legislatia fiscala in vigoare privind impozitele si taxele locale in vigoare pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere din suma datorata incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta pana la data platii.
- (4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.
- (5) Neplata chiriei pentru o perioada de 2 (doi) ani consecutivi atrage rezilierea prezentului contract fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

Art. 5 Drepturile si obligatiile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezentului contract verificand respectarea obligatiilor asumate de catre Superficiar cu notificarea scrisa prealabila a Superficiarului.

(2) Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe Superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligatia sa permita Superficiarului pe cheltuiala acestuia, accesul la retelele de utilitati publice existente in zona.

Art. 6 Drepturile si obligatiile superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul si obligatia de a utiliza terenul potrivit destinatiei stabilite in prezentul contract in conformitate cu prevederile legale si reglementarile nationale si locale de urbanism in vigoare;

(2) Superficiarul dobandeste posesia asupra terenului precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de Codul civil si reglementarile nationale si locale de urbanism in vigoare

(3) Desfintarea sau edificarea de noi constructii va fi realizata cu respectarea legislatiei in vigoare privind urbanismul si autorizarea lucrarilor de constructii precum si a reglementarilor de urbanism existente la nivel local aprobate.

(4) Modificarea destinatiei terenului se poate realiza la solicitarea motivata a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.

(5) Superficiarul este obligat sa utilizeze in mod direct terenul care face obiectul prezentul contract si sa nu transmita folosinta terenului in intreg sau in parte catre o terta persoana fara acordul prealabil scris al Proprietarului.

(6) Superficiarul este obligat la plata chiriei in cuantumul si in termenul stabilit in prezentul contract, precum si a penalitatilor de intarziere.

(7) Superficiarul este obligat la plata impozitelor si taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentul contract si pentru constructiile existente pe acesta asa cum sunt ele stabilite conform legislatiei in vigoare.

(8) Superficiarul este obligat sa remedieze pe cheltuiala sau orice defectiuni sau degradari care pot aparea pe terenul in cauza pe durata prezentului contract.

(9) Dupa incetarea exploatarei constructiilor, indiferent de motivul incetarii, Superficiarul va demola pe cheltuiala sa lucrarile de constructii efectuate si va preda terenul Proprietarului in starea avuta la data incheierii prezentului contract.

Art. 7 Incetarea contractului

Dreptul de superficie inceteaza pentru una din urmatoarele cauze:

a. La expirarea perioadei daca partile nu au hotarat prelungirea acestuia;

b. Prin consolidare, data la care terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;

c. Inainte de expirare prin acordul scris al ambelor parti;

d. Prin reziliere de catre Proprietar in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre Superficiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora;

e. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral a contractului de catre Proprietarul terenului. In aceasta situatie, Proprietarul va notifica de indata intentia de denuntare precum si motivele care au determinat aceasta masura.

Art. 8 Raspunderea contractuala

(1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoana trebuie sa-si exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilalte parti si este obligate sa repare acest prejudiciu in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevee altfel, nici una dintre parti nu poat inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand, fara justificare, una din parte contractante nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral contractului cu daune-interese daca este cazul. In cazul incetarii contractului conform art. 7, lit. a si c si d, proprietarul renunta expres si irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra constructiilor realizate si anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusa.

Art. 9 Forta majora si cazul fortuit

(1) Partile contractante sunt exonerate de raspunderea contractual pentru neexecutarea la termen si /sau in mod necorepunzator total sau partial a oricarei dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora si cazul fortuit.

(2) Forta majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia in vigoare si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.

(3) Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege un eveniment independent de controlul/vointa partilor, care nu se datoreaza erorilor sau neindeplinirii obligatiilor de catre aceasta si care fac imposibila executarea contractului, aceste evenimente incluzand fara a se limita la : razboi, revolutie, incendiu, inundatie, sau orice calamitate naturala, carantina, embargo.

Art. 10 Notificari

In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata intre parti este considerate valabila numai daca va fi transmisa prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondenta, sau personal cu semnare de primire.

Art. 11 Dispozitii finale

(1) Partile prin reprezentanti, declara cunoscand dispozitiile Codului Penal referitoare la falsul in declaratii ca au capacitate deplina de a incheia un mod valabil prezentul contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Toate obligatiile asumate de Superficiar in legatura cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.

(3) In situatia in care la un moment dat oricare din dispozitiile prezentului contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau unei reglementare legala, acest lucru nu va afecta sau prejudicia in niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract si daca este necesar in acest scop pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerate omisa din prezentul contract.

(4) Modificarea prezentului contract prin act aditional se fa efectua prin acordul partilor, numai in scris si semnat in mod valabil in fata unui notar public din Romania de catre o persoana autorizata in numele fiecarei parti.

Prezentul contract a fost redactat si autentificat la Biroul notarial..... intr-un singur exemplar original si patru duplicate din care exemplarul original si un duplicat se pastreaza in arhiva biroului notarial.

Proprietar,

Superficiar,

Primar,