

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREsii
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 16
Din 6.02.2020

Privind transformarea contractului de concesiune nr. 3109/26.06.2014 încheiat între UAT Movila Miresii și dl. Paduraru Sorin în contract de suprafață cu titlu oneros și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren intravilan în suprafață de 925 mp situat în comuna Movila Miresii

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinara în data de 6.02.2020;

Având în vedere:

- cererea depusa de dl. Paduraru Sorin, domiciliat în comuna Movila Miresii, Satul Tepes Voda, prin care solicită transformarea contractului de concesiune înregistra cu nr. 5/26.06.2014 având ca obiect terenul intravilan în suprafața de 925 mp, situat în localitatea Tepes Voda, str. Liliacului nr. 152A, comună Movila Miresii mai sus menționat în contract de suprafață;

- imposibilitatea înscrierii în cartea funciara a dreptului de concesiune asupra terenului mai sus menționat în vederea obținerii autorizației de construire pentru construirea unei locuințe pe terenul în suprafață de 925 mp aflat în domeniul privat al comunei și situat în intravilanul localității Tepes Voda, str. Liliacului nr. 152A, concesionat în baza contractului nr. 5/26.06.2014;

- referatul de aprobare prezentat de dl. primar înregistrat cu nr. 476/20.01.2020 și referatul întocmit de secretarul comunei înregistrat cu nr. 477/20.01.2020;

- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor și al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și domeniului privat al comunei, agricultură, gospodărire comunala, protecția mediului, servicii și comerț;

- prevederile Legii nr. 147/2017, privind modificarea Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;

- prevederile art.693-702, art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 129, alin.(2), lit. "c", alin.(6) și art. 355 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă transformarea contractului de concesiune nr. 5/26.06.2014 încheiat între UAT Comuna Movila Miresii și Paduraru Sorin, domiciliat în localitatea Tepes Voda, str. Violetelor, nr. 271, comuna Movila Miresii, județul Braila, având ca obiect dreptul de concesiune asupra terenului intravilan în suprafață de 925 mp aflat în domeniul privat al

comunei și amplasat în localitatea Tepes Voda, com. Movila Miresii, strada Liliacului nr. 152A, Cv 8, P 76/7, numar cadastral 74906 în contract de superficie cu titlu oneros.

Art. 2 Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan în suprafață de 925 mp situat în în localitatea Tepes Voda, str. Liliacului nr. 152A, com. Movila Miresii, Cv 8, P 76/7, numar cadastral 74906 în favoarea d-lui Paduraru Sorin, CNP 1830515090027, domiciliat in localitatea Tepes Voda, str. Violetelor, nr. 271, comuna Movila Miresii, judetul Braila pentru construirea unei locuinte.

Art. 3 Se aprobă încheierea in forma autentica a contractului privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan in suprafata de 925 mp situat în în localitatea Tepes Voda, str. Liliacului nr. 152A, com. Movila Miresii, Cv 8, P 76/7, numar cadastral 74906, aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, judetul Braila cu dl. Paduraru Sorin CNP 1830515090027, domiciliat in localitatea Tepes Voda, str. Violetelor, nr. 271, comuna Movila Miresii, judetul Braila .

Art. 4 Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 44 de ani prin încheierea unui contract în forma autentica.

Art. 5 Prețul constituirii dreptului de superficie este 0,55 lei/mp/an așa cum a fost prevăzut în contractul de concesiune nr. 5/26.06.2014.

Art. 6 Se aproba modelul contractului de superficie conform anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 7 Se împuternicește dl. viceprimar Badara Vasile pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art. 8 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului, respective dl. Paduraru Sorin.

Art. 9 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează viceprimarul comunei.

Art. 10 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința solicitantului si 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 comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 6.02.2020 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.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Priceputu Nicu



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

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. Badar Vasile, avand functia de viceprimar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

Dl. PĂDURARU SORIN, CNP 1830515090027, domiciliat in localitatea Tepes Voda, str. Violetelor, nr. 271, comuna Movila Miresii, judetul Braila , in calitate de Superficiar, pe de alta parte,

In temeiul prevederilor:

- Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. 23 din 4.4.06.2014, privind concesionarea prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de 925 mp situat in satul Tepes Voda, Str. Liliacului nr 152A, Cv8, Parcela 76/7 care apartine domeniului privat al comunei Movila Miresii si a procesului- verbal de licitatie nr. 3109/2.06.2014;
- Hotararii Consiliului local al comunei Movila Miresii nr. din 6.02.2020, privind aprobarea transformarii contractului de concesiune nr. 5 din 26.06.2014 incheiat intre UAT Comuna Movila Miresii si Paduraru Sorin in contract de superficie cu titlu oneros si constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unui teren intravilan in suprafata de 925 mp;
- 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 totala de 925 mp aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, situat in localitatea Tepes Voda, strada Liliacului nr. 152A, comuna Movila Miresii, judetul Braila, Cvartal 8, Parcela 76/7, inscris in Cartea Funciara nr. 74906, cu numarul cadastral 74906, format din teren categoria de folosinta "arabil".

(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 scopul edificarii de catre Superficiar a unei locuinte.

(4) Superficiarul va deveni proprietarul constructiei care se va edifica pe terenul care face obiectul prezentului contract.

(5) Schimbarea destinatiei terenului poate fi efectuata numai cu acordul prealabil scris al proprietarului;

(6) Imobilul nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane dupa cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr...../..... eliberat de Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Braila.

(7) Imobilul are taxele si impozitele achitate dupa cum rezulta din certificatul de atestare fiscal nr...../..... eliberat de Institutia Primarului comunei Movila Miresii - Compartimentul Financiar-contabil- impozite si taxe locale.

Art. 3 Durata contractului

(1) Durata contractului este de 44 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 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 0,55 lei/mp/an, rezultand o chirie anuala totala de 508,75 lei/an.

(2) Chiria se achita integral pentru tot anul pana la data de 31 martie al fiecarui an.

(3) Pentru depasirea termenului prevazut la alin.(1), Superficiarul datoreaza penalitati de intarziere in quantum echivalent cu penalitatile stabilite de legislatia in vigoare privind impozitele si taxele locale.

(4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost comunicata public de catre institutiile statului care au atributii legale in acest sens.

(5) Neplata chiriei pentru o perioada de 3 (trei) 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 cheltuiuala 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 de Consiliul local, respectiv pentru realizarea unei locuinte.

(2) Superficiarul dobandeste posesia asupra terenului precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de necesitatea realizarii constructiei.

(3) Investia prevazuta la alin.(1) va fi realizata si receptionata conform prevederilor legale in domeniul urbanismului si de autorizare a lucrarilor de constructii in termen de maxim 3(trei) ani de la data incheierii prezentului contract.

(4) Nerealizarea investitiei in termenul prevazut la alin.(3) atrage rezilierea prezentului contract fara alte formalitati.

(5) Constructia 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.

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

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

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

(9) In cazul in care superficiarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii constructiilor, va notifica imediat acest fapt proprietarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea conditiilor de realizare a acestora.

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

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

(12) Dupa incetarea exploatarii constructiei, 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 poate 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 acestea 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 del 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 prejudia 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) Nici un amendament la acest contract nu va intra in vigoare decat daca este facut in scris si semnat in mod valabil in fata unui notar public din Romania de catre o persoana autorizata in numele fiecărei parti.

(5) La data incheierii prezentului contract, contractul de concesiune nr. 1/5.06.2015 isi inceteza valabilitatea.

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,

Comuna Movila Miresii

P Primar,

Viceprimar,
Badara Vasile

Superficiar,

Paduraru Sorin