



H O T Ă R Ă R E

privind atribuirea in folosinta gratuita a unor terenuri in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, pentru 3 beneficiari

Având în vedere:

- procesul-verbal înregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4734/20.08.2021, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003;

- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. 4746/20.08.2021 întocmit de Compartimentul Urbanism și Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinând cont de prevederile:

- art. 1 și art. 354-355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 693-702, art. 888, art. 1166, art. 1244 și art. 1549-1554 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- punctului 10 al Anexei nr. 2 din Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 61/2021 privind validarea inventarului terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. - (1) Se aproba atribuirea în folosință gratuită a terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, tinerilor prevăzuți în anexa nr. 1, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

(2) Terenurile care se atribuie sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Art.2. - (1) Atribuirea in folosinta gratuita se va realiza prin constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenurilor prevazute in anexa nr. 1.

(2) Dreptul de superficie se constituie in favoarea persoanelor indicate in anexa nr. 1, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Se aproba modelul contractului de superficie prevazut in anexa nr. 2, in vederea atribuirii terenurilor.

Art.3. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de superficialiar.

Art.4. - (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Hidiselu de Sus.

(2) Se mandateaza primarul comunei Hidiselu de Sus, domnul Petroi Adrian, să semneze în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie, in calitate de reprezentant al comunei Hidiselu de Sus.

Art.5. Anexele nr. 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica cu:

- Institutia Prefectului - Judetul Bihor
- Primarul comunei Hidiselu de Sus
- Persoanele prevazute in anexa nr. 1
- Monitorul Oficial Local

PRESEDINTE DE SEDINTA
Cristian Cîmpan

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 76/2021			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	26/08/2021	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	27/08/2021	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	27/08/2021	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	27/08/2021	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	27/08/2021	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: ¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. ²⁾ Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ ³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ ⁴⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... ⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ ⁶⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ ⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ ⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 76 Hidiselu de Sus, 26 august 2021

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ____voturi pentru, ____voturi impotriva si ____abtineri din numarul total de 13 consilieri



**Beneficiarii dreptului de superficie si terenurile
asupra carora se va constitui acest drept**

Numarul si data cererii	Numele si prenumele beneficiarului	Domiciliul beneficiarului	Nr. cadastral atribuit	Suprafata terenului atribuit
4461/03.08.2021	Berde Doralina	com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, nr. 148	50730 - Hidiselu de Sus, inscris in C.F. 50730 - Hidiselu de Sus	400 mp
4705/18.08.2021	Birta Viorel-Petru	com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Jos, nr. 168	50699 - Hidiselu de Jos, inscris in C.F. 50699 - Hidiselu de Sus	400 mp
4733/20.08.2021	Ghent Alexandra- Florina	com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Jos, nr. 161	50674 - Hidiselu de Jos, inscris in C.F. 50674 - Hidiselu de Sus	400 mp



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI SUPERFICIE

1. Părțile contractante

Comuna Hidiselu de Sus, cu sediul în com. Hidiselu de Sus, Str.Principala, nr.328, tel/fax. 0259/335855, cod fiscal : 4660743, reprezentata legal prin Petroi Adrian – PRIMAR, avand CNP 1710528054683, domiciliat in comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Jos, nr 142, jud. Bihor, identificandu-se prin C.I. seria ZH nr. 352970, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

si

_____, avand CNP _____, cu domiciliul în _____, identificandu-se prin _____, în calitate de SUPERFICIAR, pe de altă parte,

în temeiul Hotararii Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. ____/_____, au încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficjie, astfel:

2. Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficjie

Art.1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea superficiarului, a unui drept de superficjie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de ____ mp., aflat în proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus, judetul Bihor, teren situat în satul _____, identificat cu numărul cadastral _____, in scris in C.F. nr. _____ – Hidiselu de Sus, in vederea edificarii unei locuinte proprietate personala, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si in conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Superficiarul va deveni proprietarul construcției pe care o va edifica pe terenul descris la alin. (1), proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus si are dreptul de a avea constructia pe toata perioada de valabilitate a contractului.

3. Termenul

Art.2. (1) Se constituie dreptul de superficjie pentru o perioada de **99 de ani**, incepand cu data predarii-primirii terenului, efectuata in baza prezentului contract.

(2) La implinirea termenului, dreptul de superficjie poate fi reinnoit, prin act aditional, pe durata existentei locuintei proprietate personala, daca nu a intervinit una din cauzele de incetare a contractului prevazute in prezentul act.

(3) Transferul efectiv al dreptului de folosinta asupra terenului si predarea efectiva a acestuia in scopul demararii lucrarilor de executare a constructiei va avea loc prin intocmirea unui proces-verbal de predare-primire, in termen de maximum 15 zile de la incheierea contractului de superficjie.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului

Art.3. Proprietarul nu este raspunzator pentru conformitatea lucrarilor efectuate de superficiar.

Art.4. (1) Proprietarul are dreptul sa inspecteze bunul atribuit, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când superficiarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt superficiarului.

4.2. Drepturile superficiarului

Art.5. Superficiarul are dreptul de a edifica lucrarile de construire a locuintei în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, precum și de a avea constructia dupa edificare.

Art.6. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinatiei sale, dobandind in acest sens si posesia si folosinta asupra terenului, precum si dreptul de a dispune de substanta terenului in limitele impuse de necesitatea realizarii constructiei.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.7. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.8. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de constituire a dreptului de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art.9. Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5.2. Obligațiile superficiarului

Art.10. Va intretine pe cheltuiala proprie terenul dat in folosinta gratuita.

Art.11. Va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajarile care se vor executa pe terenul dat in folosinta gratuita.

Art.12. Are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizarii unei locuinte proprietate personala.

Art.13. Are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei pe cheltuiala proprie.

Art.14. Are obligatia de a aduce la cunostinta proprietarului orice intentie de modificare a folosintei locuintei in totalitate sau in parte, cu cel putin 60 de zile inainte.

Art.15. Nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti, fara instiintarea proprietarului cu privirea la aceasta intentie si fara acordul proprietarului.

Art.16. (1) Are obligatia de a incepe construirea locuintei in conformitate cu H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de un an de la data predarii-primirii terenului.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va efectua instiintarea cu privire la data de incepere a lucrarilor autorizate sau dovada efectuării instiintării, ori dovada datei de incepere a lucrarilor autorizate, dupa caz, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.17. Are obligatia sa finalizeze executarea lucrarilor de construire prin receptia la terminarea lucrarilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de 4 ani de la data predarii-primirii terenului si sa realizeze locuinta in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice aprobate.

6. Incetarea contractului

Art.18. Presentul contract poate inceta pentru una din urmatoarele cauze :

a) la expirarea termenului;
b) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
c) prin pieirea constructiei;
d) prin reziliere, de catre proprietarul terenului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale superficiarului, fara interventia instantei de judecata.

e) prin denuntare unilaterala a contractului, de catre proprietarul terenului, fara interventia instantei de judecata, in situatia disparitiei dintr-o cauza de forta majora a terenului asupra caruia s-a constituit dreptul de superficie sau cand interesul national sau local o impune, cu notificarea intentiei si comunicarea motivelor care au impus aceasta masura, in cel din urma caz.

f) nerespectarea termenelor indicate la obligatia contractuala de la art. 16 si 17 ale prezentului contract, atragand rezilierea de plin drept a acestuia, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

g) in situatia renuntarii superficiarului la teren, fara interventia instantei de judecata.

h) in alte cazuri prevazute de lege.

Art.19. In toate situatiile de incetare terenul va fi predat proprietarului liber de sarcini.

Art.20. In cazul in care nu se vor respecta obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus poate declara incetarea contractului.

Art.21. La incetarea contractului, proprietarul poate cere superficiarului aducerea terenului la starea initiala.

7. Modificarea contractului

Art.22. Presentul contract poate fi modificat prin act aditional, cu acordul partilor semnatare sau a reprezentantilor acestora, dupa caz.

8. Forta majoră si cazul fortuit

Art.23. Forta majoră și cazul fortuit exonereaza partile de raspundere in cazul executării necorespunzatoare sau cu intarziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.24. (1) Prin forța majoră, in sensul prezentului contract de superficie, se intelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului și care impiedica părțile sa-și execute obligate asumate.

(2) Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vina părților, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

9. Notificarile între părți

Art.25. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. 1. al prezentului contract.

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

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

10. Alte clauze

Art.26. Superficiarul, declară că în situația încetării contractului va efectua demersurile necesare radierei dreptului de suprafață din Cartea Funciara și mă oblig să predau terenul liber de sarcini.

Art.27. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, superficialul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului. Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.28. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract se rezolvă potrivit prevederilor legislației române în vigoare.

Art.29. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Art.30. Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață a fost încheiat și tehnoredactat, în cadrul _____, azi, data de _____, în ____ exemplare, _____, unul pentru superficial și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
prin primar – Adrian Petroi

SUPERFICIAR