



H O T Ă R Ă R E

privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului cu nr. cadastral 50703 – Hidîșelu de Jos, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala

Având în vedere:

- procesul-verbal inregistrat la Primaria comunei Hidîșelu de Sus cu nr. 1054/24.02.2022, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse in baza Legii nr. 15/2003;

- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Hidîșelu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr.1090/28.02.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cont de prevederile:

- art. 1 si art. 354-355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

- art. 15 lit. c) si punctul 10 al Anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificartile si completarile ulterioare;

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

- H.C.L. al comunei Hidîșelu 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;

- H.C.L. al comunei Hidîșelu de Sus nr. 7/2022 privind actualizarea inventarului terenurilor disponibile, care pot fi atribuite in folosinta gratuita;

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se atribuie in folosinta gratuita terenul aflat in domeniul privat al comunei Hidîșelu de Sus, identificat prin nr. cadastral 50703 – Hidîșelu de Jos, inscris in C.F. nr. 50703 – Hidîșelu de Sus, in suprafata de 400 mp, numitei Birta Georgiana-Diana, cu domiciliul in com. Hidîșelu de Sus, loc. Hidîșelu de Jos, nr. 74 A, pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Art.2. - (1) Atribuirea in folosinta gratuita se realizeaza prin constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului prevazut la art. 1.

(2) Dreptul de superficie se constituie in favoarea persoanei indicate la art.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, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Se aproba modelul contractului de superficie prevazut in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare, in vederea atribuirii terenului.

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. Prezenta hotarare se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor ;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Numita Birta Georgiana-Diana;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Florian Curpaș

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 18/2022			
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	28/02/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/...../2022	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../2022	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p>¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.</p> <p>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.“</p> <p>³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p>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 ...</p> <p>⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p>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.“</p> <p>⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p>⁸⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 18

Hidiselu de Sus, 28 februarie 2022

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ___ voturi pentru, ___ voturi impotriva si ___ abtineri din numarul total de 13 consilieri



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 superficie, astfel:

2. Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie

Art.1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea superficiarului, a unui drept de superficie, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafața de _____ mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, situat în satul _____, identificat cu numărul cadastral _____, înscris în C.F. nr. _____ – Hidiselu de Sus, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Superficiarul va deveni proprietarul construcțiilor pe care le va edifica pe terenul descris la alin. (1), păstrând dreptul de proprietate asupra acestora și după încetarea contractului ca urmare a expirării termenului pentru care a fost încheiat. Acesta are dreptul de a edifica construcții, pe toată perioada de valabilitate a contractului, iar ulterior edificării are dreptul de a avea construcțiile.

3. Termenul

Art.2. (1) Durata pentru care se constituie dreptul de superficie este de 99 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, efectuată în baza prezentului contract.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, prin act adițional, pe durata existenței locuinței proprietate personală, dacă nu a intervenit una din cauzele de încetare a contractului prevăzute în prezentul act.

(3) Transferul efectiv al dreptului de folosință asupra terenului și predarea efectivă a acestuia în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției va avea loc prin întocmirea

unui proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 15 zile de la încheierea contractului de superficie.

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, dobândind în acest sens și posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării locuintei.

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 întreține pe cheltuiala proprie terenul dat în folosință gratuită.

Art.11. Va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajările care se vor executa pe terenul dat în folosință gratuită.

Art.12. Are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

Art.13. Are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

Art.14. Are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte.

Art.15. Nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți, fără înștiințarea proprietarului cu privire la această intenție și fără acordul proprietarului.

Art.16. (1) Are obligația de a începe construirea locuinței în 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 în baza Legii nr. 15/2003 privind

sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare 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 va dovedi efectuarea instiintarii ori a datei de incepere a lucrarilor autorizate, dupa caz, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, 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 executarii lucrarilor de constructii, republicata, 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 executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.24. (1) Prin forța majoră, in sensul prezentului contract de superficie, se intelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil, aparut dupa incheierea contractului și care impiedica părțile sa-și execute obligate asumate.

(2) Prin caz fortuit se intelege un eveniment care nu poate fi prevazut si nici impiedicat de catre cel care ar fi fost chemat sa raspunda daca evenimentul nu s-ar fi produs.

9. Notificarile intre părți

Art.25. (1) In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre părți celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. 1. al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expedit.

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

10. Alte clauze

Art.26. Superficiarul, declar ca in situatia incetarii contractului voi efectua demersurile necesare radierii dreptului de superficie din Cartea Funciara si ma oblig sa predau terenul liber de sarcini.

Art.27. In cazul instrainarii locuintei realizate pe terenul detinut in folosinta gratuita, superficialul are obligatia sa solicite acordul proprietarului terenului. Dreptul de folosinta gratuita a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta avand obligatia sa reglementeze folosinta terenului in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art.28. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract se rezolvă potrivit prevederilor legislației romane 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 superficie a fost încheiat si tehnoeditat, in cadrul _____, azi, data de _____, în ____ exemplare, _____, unul pentru superficial și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
prin primar – Adrian Petroi

SUPERFICIAR