



HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosință gratuită a terenurilor cu numerele cadastrale 50669 – Hidișelu de Jos și 50707 – Hidișelu de Sus, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Având în vedere:

- procesul-verbal înregistrat la Primăria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 1720/22.03.2022, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003;

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

- raportul de specialitate nr. 1722/22.03.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism și Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Ținând 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;

- art. 15 lit. c) și punctul 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 Hidișelu 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 Hidișelu de Sus nr. 7/2022 privind actualizarea 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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se atribuie în folosință gratuită terenul aflat în domeniul privat al comunei Hidișelu de Sus, identificat prin nr. cadastral 50669 – Hidișelu de Jos, înscris în C.F. nr. cadastral 50669 – Hidișelu de Sus, în suprafața de 400 mp, numitului Gavruța Vlad-Andrei, cu domiciliul în com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr. 98, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.2. Se atribuie in folosinta gratuita terenul aflat in domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, identificat prin nr. cadastral 50707 – Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr. cadastral 50707 – Hidiselu de Sus, in suprafata de 400 mp, numitei Fule Alexandra-Denisa, cu domiciliul in com. Hidiselu de Sus, loc. Hidiselu de Sus, nr. 216B, pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Art.3. - (1) Atribuirea in folosinta gratuita se realizeaza prin constituirea dreptului de superficie, cu titlu gratuit, asupra terenurilor prevazute la art. 1, intrucat in temeiul acestui drept superficialarul dobandeste un drept de folosinta.

(2) Dreptul de superficie se constituie in favoarea persoanelor 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 terenurilor.

Art.4. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de superficialar.

Art.5. - (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.6. Prezenta hotarare se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Numitul Gavruta Vlad-Andrei;
- d) Numita Fule Alexandra-Denisa;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Florian Curpaș

CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR

Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 23/2022			
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	31/03/2022	
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. 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 defnita 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>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 23

Hidiselu de Sus, 31 martie 2022

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



Anexa la H.C.L. nr. 23/2022

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI SUPERFICIE

1. Părțile contractante

Comuna Hidișelu de Sus, cu sediul în com. Hidișelu 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 Hidișelu de Sus, sat Hidișelu 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 Hidișelu de Sus nr. ____/_____, au încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficiei, astfel:

2. Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficiei

Art.1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea superficiarului, a unui drept de superficiei, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafața de _____ mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, situat în satul _____, identificat cu numărul cadastral _____, înscris în C.F. nr. _____ – Hidișelu 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 superficiei este de 99 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, efectuată în baza prezentului contract.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficiei 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 suprafață.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului

Art.3. Proprietarul nu este răspunzător pentru conformitatea lucrărilor efectuate de suprafațiar.

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

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

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

4.2. Drepturile suprafațiarului

Art.5. Suprafațiarul are dreptul de a edifica lucrările de construire a locuinței în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, precum și de a avea construcția după edificare.

Art.6. Suprafațiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației 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 locuinței.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile proprietarului

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

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

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

5.2. Obligațiile suprafațiarului

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 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, 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. Prezentul 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. Prezentul 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, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

9. Notificările 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) Notificările 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 Funciară și mă oblig să predau terenul liber de sarcini.

Art.27. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, superficiarul 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 superficiar și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
prin primar – Adrian Petroi

SUPERFICIAR