



## HOTĂRÂRE

### privind atribuirea terenului cu numarul cadastral 50572 - Hidiselu de Sus in vederea infiintarii unui complex multifunctional social

Având în vedere:

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr. 3509/23.05.2022 întocmit de secretarul general al comunei;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cond de prevederile:

- art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (2), art. 15 lit. a) si pct. 10 din Anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 61 alin. (3) din Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 49 alin. (1) lit. b) din O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii, 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. 1, art. 108, art. 349-353 si art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

## CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1. – (1)** Terenul identificat prin numarul cadastral 50572 - Hidiselu de Sus, inregistrat in cartea funciara numarul 50572 - Hidiselu de Sus, in suprafata de 10000 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Hidiselu de Sus, se da in folosinta gratuita, direct, Asociatiei Umanitare Eco Star Aliment Bihor, avand C.I.F. 32908357.

**(2)** Se constituie dreptul de superficie, cu titlu gratuit, asupra terenului indicat la alin. (1), superficialul dobandind cu titlu gratuit dreptul de folosinta asupra terenului si dreptul de a edifica constructii. Ulterior edificarii, constructiile devin proprietatea superficialului, avand dreptul de a avea constructii pe teren.

**(3)** De drepturile prevazute la alin. (1)-(2) Asociatia Umanitara Eco Star Aliment Bihor beneficiaza pentru o durata de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

**Art.2. - (1)** Darea in folosinta si constituirea dreptului de superficie se efectueaza in vederea infiintarii unui complex multifunctional social, prin realizarea constructiilor aferente, pentru organizarea si asigurarea functionarii acestuia, precum si pentru desfasurarea activitatii de binefacere la acesta.

(2) Inițiarea complexului multifuncțional social, realizarea construcțiilor aferente, organizarea și asigurarea funcționării acestuia, precum și desfășurarea activității de binefacere, se vor face cu respectarea de către superficial a legislației specifice aflată în vigoare și cu respectarea documentațiilor de urbanism care privesc terenul indicat la art. 1.

**Art.3.** Se aproba modelul contractului privind darea în folosință gratuită și constituirea dreptului de suprafață menționate la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de superficial.

**Art.5.** Se mandatează Primarul comunei Hidiselu de Sus să semneze în formă autentică contractul privind darea în folosință gratuită și constituirea dreptului de suprafață, în calitate de reprezentant al comunei Hidiselu de Sus.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunica cu:

- a) Instituția Prefectului județului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Asociația Umanitară Eco Star Aliment Bihor;
- d) Compartimentul Urbanism și Cadastru;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Lucian-Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA  
p. SECRETAR  
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 45/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	31/05/2022	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	02/06/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	02/06/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>	...../...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	02/06/2022	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	02/06/2022	
<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 definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“</p> <p>2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p>3) 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>4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p>5) 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>6) 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. 45**

**Hidiselu de Sus, 31 mai 2022**

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_\_ abțineri din numărul total de 13 consilieri



Anexa la H.C.L. nr. 45/2022

## **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 335 855, 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,

și

Asociația Umanitară Eco Star Aliment Bihor, cu sediul în \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, avand cod fiscal: 32908357, reprezentata legal prin \_\_\_\_\_, avand CNP \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_, identificandu-se prin \_\_\_\_\_, în calitate de SUPERFICIAR, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus cu nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_, au încheiat prezentul contract de dare în folosință gratuită și constituire a dreptului de suprafață, astfel:

### **2. Obiectul contractului**

Art.1. - (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea suprafațiarului, a dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului situat în comuna Hidișelu de Sus, localitatea Hidișelu de Sus, identificat prin numărul cadastral 50572, înscris în cartea funciara numărul 50572, în suprafața de 10000 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, cu valoarea de inventar înscrisă în inventarul domeniului privat, în vederea înființării unui complex multifuncțional social, prin realizarea construcțiilor aferente, pentru organizarea și asigurarea funcționării acestuia, precum și pentru desfășurarea activității de binefacere la acesta.

(2) Terenul indicat la alin. (1) se da în folosință gratuită, direct, suprafațiarului.

(3) Suprafațiarul dobândește cu titlu gratuit dreptul de folosință asupra terenului indicat la alin. (1) și dreptul de a edifica construcții. Ulterior edificării, construcțiile devin proprietatea suprafațiarului, având dreptul de a avea construcții pe teren.

### **3. Termenul**

Art.2. - (1) Dreptul de suprafață se constituie pentru o durată de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, prin act adițional, pe durata existenței complexului multifuncțional înființat, dacă nu a intervenit una din cauzele de încetare a contractului prevăzute în prezentul act.

(3) Transferul efectiv al dreptului de folosinta asupra terenului si predarea efectiva a acestuia va avea loc in termen de cel mult 5 zile de la semnarea prezentului contract.

#### **4. Drepturile părților**

Art.3. Proprietarul are următoarele drepturi:

a) nu este raspunzator pentru conformitatea lucrarilor efectuate de superficiar sau pentru modalitatea de organizare a complexului multifunctional social ori pentru activitatea desfasurata in cadrul acestuia;

b) sa solicite incetarea dreptului de superficie si a folosintei gratuite, precum si restituirea bunului, atunci cand interesul public legitim o impune;

c) de preemtiune, cu privire la constructiile realizate de superficiar.

Art.4. Superficiarul are următoarele drepturi:

a) de a edifica constructii în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, precum si de a avea constructiile dupa edificare, acestea devenind proprietatea sa;

b) de a exploata terenul si constructiile potrivit obiectului contractului;

c) sa primeasca bunul in vederea realizarii obiectului contractului;

d) de preemtiune, cu privire la teren.

#### **5. Obligațiile părților**

Art.5. Proprietarul are următoarele obligații:

a) să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

b) sa cedeze dreptul de folosinta si sa nu-l impidice pe superficiar sa foloseasca bunul pana la termenul convenit;

c) sa repare prejudiciul suferit de superficiar daca la data incheierii contractului cunostea viciile ascunse ale bunului si nu l-a prevenit pe superficiar despre acestea;

d) să nu modifice în mod unilateral contractul de constituire a dreptului de superficie, în afară cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract si sa solicite incetarea folosintei gratuite si restituirea bunului, atunci cand interesul public legitim o impune;

e) să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

f) sa verifice modul in care sunt respectate conditiile de folosinta stabilite prin prezentul act si prin lege.

(2) Verificarea respectarii conditiilor de folosinta stabilite se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului și, pe cat posibil, în prezența reprezentantului acestuia.

Art.6. Superficiarul are următoarele obligații:

a) sa foloseasca terenul potrivit destinatiei stabilite, 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 obiectului contractului;

b) sa prezinte, anual, Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus rapoarte privind activitatea desfasurata, gradul de implementare la nivelul colectivitatii, precum si prognoze si strategii pentru perioada urmatoare, referitoare la bunul primit;

c) sa permita accesul Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus pentru efectuarea controlului asupra bunului;

d) sa nu modifice bunul, in parte ori in integralitatea lui, decat in vederea realizarii obiectului contractului;

e) sa suporte cheltuielile de intretinere si functionare a bunului;

f) sa pazeasca si sa conserve bunul cu prudenta si diligenta unui bun proprietar;

g) sa nu transmita folosinta dobandita, nici oneros si nici cu alt titlu, altei persoane, fara aprobarea consiliului local;

h) informeaza Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus cu privire la orice tulburare adusa dreptului de proprietate privata, precum si la existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului;

i) efectueaza pe cheltuiala proprie toate amenajarile sau constructiile care se vor executa pe teren si respecta documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului referitoare la teren;

j) obtine toate acordurile, avizele, certificarile sau alte asemenea, necesare infiintarii complexului multifunctional social, realizarii constructiilor aferente, organizarii si asigurarii functionarii acestuia, precum si pentru desfasurarea activitatii de binefacere, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

k) sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data semnarii prezentului;

l) 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 cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de maxim 5 ani de la data semnarii prezentului contract.

## **6. Incetarea contractului si sanctiuni**

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 de catre superficial, 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) in situatia renuntarii superficialului la teren, fara interventia instantei de judecata.

g) 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 din cauza expirarii termenului, superficialul pastreaza dreptul de proprietate asupra constructiilor sale.

Art.22. - (1) Constituie contraventii, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infractiuni:

a) incalcarea prevederilor art. 6 lit a)-d) din prezentul contract;

b) incalcarea prevederilor art. 6 lit g) din prezentul contract;

(2) Contraventiile prevazute la lit. a) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Contraventiile prevazute la lit. b) se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei la 10.000 lei.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

## **7. Modificarea contractului**

Art.23. Prezentul contract poate fi modificat prin act adițional, cu acordul părților.

## **8. Forta majoră și cazul fortuit**

Art.24. Forta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.25. - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege evenimentul extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(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.26.- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la capitolul privind părțile contractante al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax sau poșta electronică, 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.27 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.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**