



H O T Ă R Ă R E
privind atribuirea in folosinta gratuita a unor terenuri, situate in localitatile
Hidiselu de Sus si Hidiselu de Jos, in vederea
construirii unei locuinte proprietate personala

Având în vedere:

- procesul-verbal înregistrat la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4216/22.06.2022 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. 4262/23.06.2022 întocmit de Compartimentul Urbanism și Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinând cont de prevederile:

- 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;

- 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. 1, art. 354-355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 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
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se atribuie tinerilor în folosință gratuită, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, terenurile aflate în domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, conform anexei nr. 1.

Art.2. - (1) In vederea atriburii, se constituie dreptul de superficie cu titlu gratuit asupra terenurilor prevazute in anexa nr. 1, in temeiul acestui drept superficialiarul dobandind si un drept de folosinta.

(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, 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 nr. 2.

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:

- a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Urbanism si Cadastru;
- d) Bneficiarii prevazuti in anexa nr. 1;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian-Traian Belenesi

CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 52/2022			
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	29/06/2022	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	30/06/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	30/06/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	30/06/2022	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	30/06/2022	
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.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 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 ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 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.“ 6) 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. 52

Hidiselu de Sus, 29 iunie 2022

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



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 52/2022

**Beneficiarii dreptului de suprafață și terenurile
asupra cărora se va constitui acest drept**

Numarul și data cererii	Numele și prenumele beneficiarului	Domiciliul beneficiarului	Nr. cadastral atribuit	Suprafața terenului atribuit
2531/12.04.2022	Monenciu Ionut - Florin	com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr. 47	50704 - Hidișelu de Jos, înscris în C.F. 50704 - Hidișelu de Sus	400 mp
3029/05.05.2022	Contras Alex	com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Sus, nr. 285A	50708 - Hidișelu de Sus, înscris în C.F. 50708 - Hidișelu de Sus	400 mp
3078/06.05.2022	Oprea Nicolae - Vladut	com. Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Jos, nr. 4	50667 - Hidișelu de Jos, înscris în C.F. 50667 - Hidișelu de Sus	400 mp



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 52/2022

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. De asemenea, superficiarul dobândește un drept de folosință asupra terenului.

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 reglementară 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.

Art.7. Suprafațiarul poate stabili condiții sau derogări în ceea ce privește relația sa cu vecinii, referitoare la distanță și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații ori pentru vederea asupra proprietății, fără să mai ceară acceptul proprietarului terenului, acesta fiind implicat de acord.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.8. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe suprafațiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.9. 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.10. Proprietarul este obligat să notifice suprafațiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5.2. Obligațiile suprafațiarului

Art.11. Va întreține pe cheltuiala proprie terenul dat în folosință gratuită.

Art.12. Va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajările care se vor executa pe terenul dat în folosință gratuită.

Art.13. Are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală, în caz contrar va suporta sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.14. Are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

Art.15. 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.16. Nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti, fara instiintarea proprietarului cu privire la aceasta intentie si fara acordul proprietarului.

Art.17. (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.18. 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.19. 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. 17 si 18 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.20. In toate situatiile de incetare terenul va fi predat proprietarului liber de sarcini.

Art.21. 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.22. La incetarea contractului, proprietarul poate cere superficiarului aducerea terenului la starea initiala.

7. Modificarea contractului

Art.23. 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.24. Forta majoră și cazul fortuit exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.25. (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.26. (1) In accețiunea 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.27. 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.28. 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.29. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract se rezolvă potrivit prevederilor legislației romane în vigoare.

Art.30. 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.31. Prezentul contract de constituire a dreptului de superficie a fost încheiat si tehnoredactat, in cadrul _____, azi, data de _____, în ___ exemplare, _____, unul pentru superficial și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
prin primar – Adrian Petroi

SUPERFICIAR