

ROMANIA
JUDEȚUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 118
Din 29.03.2016

privind aprobarea modificării Anexei nr.2 la H.C.L nr. 314/26.11.2013 privind constituirea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Reșița precum și aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2016.

Văzând Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 303/2015 privind desemnarea domnului Viceprimar Crina Ioan să exercite atribuțiile de primar al Municipiului Reșița.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 314/26.11.2013 privind constituirea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Reșița precum și aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil;

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 311/27.11.2015 privind încadrarea pe zone în cadrul localității, în vederea stabilirii impozitului pe terenuri din intravilanul municipiului Reșița;

Ținând cont de prevederile art. 693 – 702 a Codului Civil;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c, alin.9, art.45 alin.1, art.49 alin.1, art. 115 alin.1 lit.b, alin.3, alin.6 și art.121 alin.2 ale Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă modificarea Anexei nr.2 la H.C.L nr. 314/26.11.2013 privind constituirea dreptului de suprafață proprietarilor de construcții amplasate pe terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Reșița precum și aprobarea unui Regulament pentru constituirea acestui drept în condițiile Codului Civil, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 314/26.11.2013 se revocă.

Art. 3 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 4 – Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciului Public- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița

Art. 5 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Pentru Primarul municipiului Reșița- Viceprimar Crina Ioan;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public – « Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița . »

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION-DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE SUPERFICIE

Nr. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiului Reșița reprezentat prin (Primar) _____ în calitate de proprietar, cu sediul în Reșița, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 1A

Și

2. cu domiciliul/sediul în în calitate de beneficiar al dreptului de superficie

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, Titlul III, Cap. I, art. 693 – 702 și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil, în temeiul H.C.L nr. și a procesului-verbal nr., au hotărât încheierea prezentului contract de superficie .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de mp, situat pe str. , nr. identificat prin C.F. Reșița, nr. top / nr. cad, proprietatea privată a Municipiului Reșița, atribuit conform documentației cadastrale vizată de O.C.P.I. Caraș-Severin sub nr.

III. TERMENUL

Art. 2 Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 de ani, de la data încheierii prezentului contract. La împlinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI

Art. 3 Prețurile pentru constituirea dreptului de superficie a terenurilor proprietatea privată a Municipiului Reșița este echivalentă cu cuantumul chiriilor/mp/an aprobată de Consiliul local al Municipiului Reșița ținând cont de zonarea stabilită prin **HCL nr. 311/2015**.

Zona A – 1,68 lei mp/an

Zona B – 1,20 lei mp/an

Zona C – 0,96 lei mp/an

Zona D – 0,72 lei mp/an

Pentru terenul în suprafață de mp situate în Reșița, str., nr., prețul determinat în baza H.C.L. nr. este de lei //mp /an fiind situat în zona a Municipiului Reșița.

Prețul superficiei se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, trimestrial, până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru, în contul proprietarului la casieria instituției din str. Petru Maior, nr. 2 sau în contul proprietarului nr. RO81TREZ18121070250XXXXX deschis la Trezoreria Caraș – Severin.

Art. 5 Întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,01% /zi de întârziere din suma datorată, conform art. 176 din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 120 zile, contractul să înceteze de drept.

În acest caz încetarea de drept a contractului operează fără a fi necesară o altă formalitate cu toate consecințele juridice ce izvorăsc din aceasta, inclusiv cele legate de eliberarea terenului și aducerea acestuia la starea inițială.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile superficiarului:

Art. 6 (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul dobândește un drept de folosință asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de acesta.

(3) În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita ori când proprietarului terenului, anterior date scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.7 (1) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de superficie, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al Municipiului Reșița sau alte acte normative.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile proprietarului terenului:

Art. 8 (1) Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligația să pună la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie să verifice prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale.

Obligațiile superficiarului:

Art.9 (1)Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2)Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, înscris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(4) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul Public – Direcția Impozite și Taxe a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de **Legea nr. 227/2015**, cu modificările și completările ulterioare.

(5)Superficiarul este obligat ca pe cheltuiala proprie să execute documentația topo cadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele Municipiului Reșița, terenul care constituie obiectul contractului precum și notarea prezentului contract în Cartea Funciară **în termen de 6 luni**.

(6)Superficiarul are obligatia de a achita impozitul pe teren.

(7) Superficiarul se obligă să plătească prețul în suma stabilită în vederea autentificării la notar a contractului de superficie și a intabulării prezentului contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art.10 (1) Prezentul contract de superficie încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract,
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane,
- c) prin pieirea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens,
- d) în alte cazuri prevăzute de lege,
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură,
- f) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficialiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNEDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11 Nerespectarea prevederilor prezentului contract, atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără altă formalitate, precum și aplicarea de sancțiuni pentru cei care se fac vinovați de nerespectarea regimului juridic.

X. CLAUZE FINALE

Art. 12 (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract împreună cu anexele sale reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) **Litigiile se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere competența de soluționare o vor avea instanțele judecătorești competente.**

Prezentul contract a fost încheiat azi în 2 exemplare, din care unul pentru superficialiar și unul pentru proprietarul terenului.

PROPRIETAR
PRIMAR

SUPERFICIAR

DIRECTOR EXECUTIV

SERVICIU CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
COORDONATOR

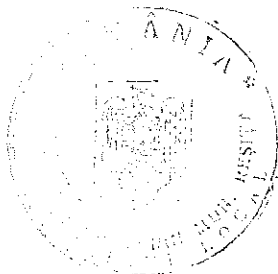
COMPARTIMENT JURIDIC ȘI
EXECUTĂRI SILITE

SERVICIUL FINANCIAR CONTABIL ȘI VENITURI

COMPARTIMENT IDENTIFICARE
ÎNREGISTRARE PUBLICITATE
IMOBILIARĂ ȘI REGISTRU SPAȚII VERZI

INSPECTOR
Topometrist

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION -DORIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

