

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra suprafață de 4,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, f.nr., Nr.cadastral 27650, T 83, Parcela Cc 112, în favoarea d-nei Buică Gherghina

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.68.627/15 februarie 2017 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 4,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, f.nr., Nr.cadastral 27650, T 83, Parcela Cc 112, în favoarea d-nei Buică Gherghina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, nr.16, bl.B20, sc.A, ap.4;

- rapoartele de specialitate promovate de Direcția juridică și Serviciul administrarea domeniului public și privat;

- rapoartele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului;

- Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

Ținând cont de prevederile art.693 - 702 din Codul civil;

Având în vedere prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și art.115, alin.(1), lit."b", din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. – Aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 4,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, f.nr., Nr.cadastral 27650, T 83, Parcela Cc 112, în favoarea d-nei Buică Gherghina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, nr.16, bl.B20, sc.A, ap.4, identificat conform ANEXEI nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă Contractul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros în favoarea d-nei Buică Gherghina, conform ANEXEI nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Calculul prestației se va face respectându-se regulile de la stabilirea nivelului redevențelor pentru contractele de concesiune.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- D-nei Buică Gherghina.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl. Dragomir Ion



Contrasemnează,
Secretar,
jr. Moldoveanu Paul

Moldoveanu Paul

Câmpina, 23 februarie 2017
Nr. 28


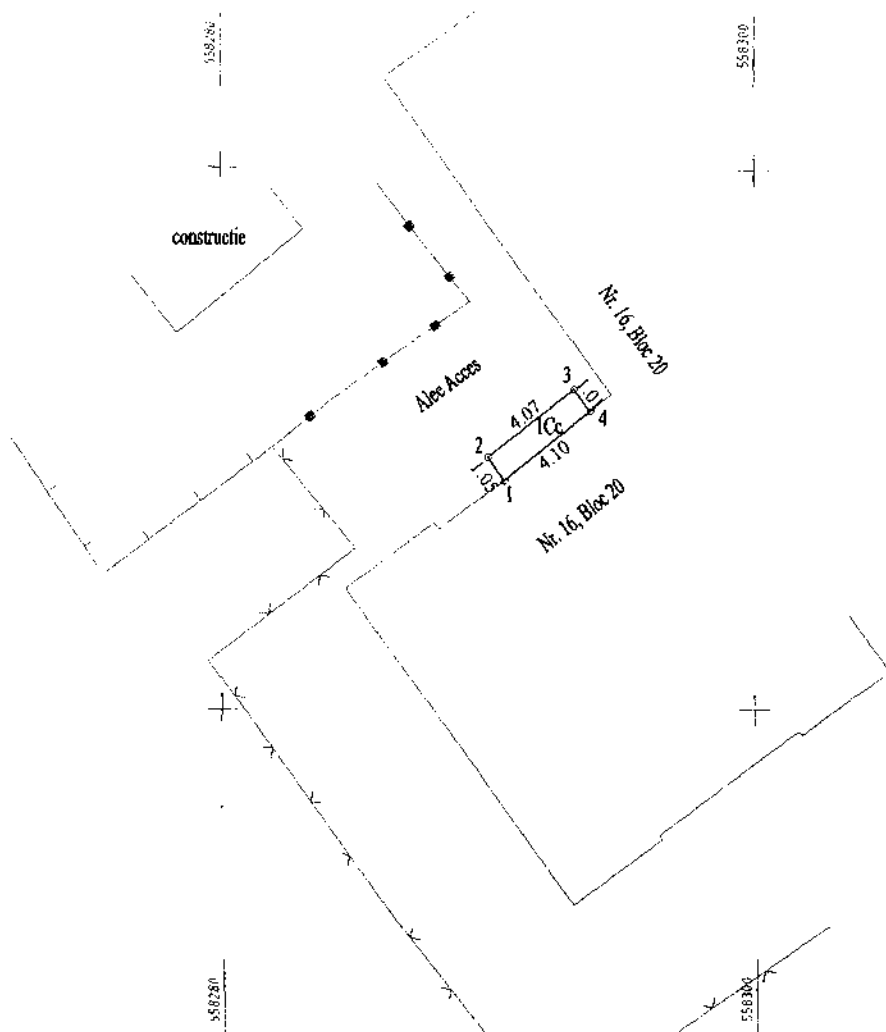
Cod FP-06-01, ver.1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral <i>2765e</i>	Suprafata masurata a imobilului (mp) 4.00 mp	Adresa imobilului Mun. Campina, Str. Milcovului, F.n., Tarla 83, Parcela Cc112, Jud. Prahova.
Carte Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) Campina - Intravilan	

ANEXA NR.1
la H.C.L. nr. 26
din 23 februarie 2017
Prezidiul sedintei
17.01.2017

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	4.00	Delimitat cu zid de constructiei.
Total		4.00	

B. Date referitoare la constructii

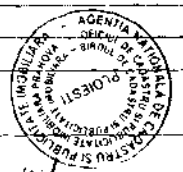
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4.00mp.
Suprafata din act a imobilului = 4.00mp.

Executant: *Se Arhicad Geotop SRL*
(nume, prenume)
Confirm executarea masurarii terenului si terenului din teren
corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
Stampila si semnatura
Data 16.01.2017



Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data
18 IAN 2017



Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.



CONTRACT

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros

Nr. _____ data _____

I. PĂRȚILE

Art.1.

1. **PROPRIETAR:** Municipiul Câmpina, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, Telefon: 0244/336.134, Fax: 0244/371.458, reprezentat prin dl.ing.Tiseanu Horia Laurențiu, având funcția de Primar și jr.Moldoveanu Paul, Secretarul Municipiului Câmpina, pe de o parte,

2. **SUPERFICIAR:** Buică Gherghina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, nr.16, bl.B20, sc.A, ap.4.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 4,00 m.p., proprietatea Municipiului Câmpina, Nr.cadastral 27650, T 83, Parcela Cc 112, se realizează în vederea intrării în legalitate a construcției existente (balcon).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.

Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani de la data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.

Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros se va realiza cu plata unei prestații în sumă de 400 euro (fără T.V.A.), plătită în lei la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății, la semnarea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi si obligatii:

- a) să verifice modul de respectare a obligatiilor asumate de superficiar;
- b) să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de superficie la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunului;
- d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le împiedică întrebuințarea;
- e) să ofere superficiarului dreptul de a înscrie în cartea funciară dreptul de uz, servitute și constituirea dreptului de superficie.



5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) predarea respectiv primirea terenului se va face odată cu semnarea prezentului contract, pe baza unui proces-verbal semnat de către proprietar și superficial;
- b) respectarea destinației terenului, respectiv intrarea în posesia construcției existente (balcon);
- c) demersurile și cheltuielile pentru notarea în Cartea funciară a contractului de suprafață cad în sarcina superficialului;
- d) să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- e) dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa terenul, în limitele impuse de necesitatea realizării construcției, conform legislației în vigoare din domeniu;
- f) să solicite și să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de zile de la semnarea prezentului contract;
- g) construcția realizată, să aibă la bază autorizația de construire emisă în condițiile legii de instituțiile competente, precum și acorduri, avize necesare, conform prevederilor legale aplicabile;
- h) să respecte normele de protecție a mediului;
- i) să nu producă pagube proprietarilor din vecinătatea construcției și să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.6.

6.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract .

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 30 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților prin semnarea unui act adițional.

7.3. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficial printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină imposibilitatea edificării construcției. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

7.4. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

7.5. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități, dacă părțile nu și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază această situație într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări.

7.6. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului contract.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

8.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însoțit de ambele părți.

Art.10

Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 (două) exemplare.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CÂMPINA
PRIMAR,
ing. Tiseanu Horia - Laurențiu

SUPERFICIAR,
Buică Gherghina

SECRETAR,
jr. Moldoveanu Paul

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDICĂ,
jr. Anton Iulian

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al Municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 4,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, f.nr., Nr.cadastral 27650, T 83, Parcela Cc 112, în favoarea d-nei Buică Gherghina, domiciliată în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, nr.16, bl.B20, sc.A, ap.4.**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază H.C.L. nr.175/15 decembrie 2016 prin care a fost aprobată inventarierea în domeniul privat a terenului în suprafață de 4,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Milcovului, f.nr., act în baza căruia a fost întocmită documentația cadastrală, conform Încheierii nr.671/20 ianuarie 2017 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.23.331/14 septembrie 2016, d-na Buică Gherghina solicită constituirea dreptului de suprafață asupra unui teren, aflat în vecinătatea apartamentului proprietate personală, situat la parterul blocului nr.B20, în vederea intrării în legalitate pentru balconul edificat pe proiecția celor de la etajele superioare și cu respectarea elementelor arhitecturale ale celorlalte balcoane.

Balconul asupra căruia petenta a solicitat intrarea în legalitate a fost construit înainte de anul 2003, dată la care aceasta a achiziționat apartamentul, fără să sesizeze la acel moment că în Anexa contractului de vânzare nu era evidențiat acest teren.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.693 - 702 din Codul civil;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b", din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia – Rodica _____

dl.Bondoc Viorel - Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____