

CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA  
JUDEȚUL PRAHOVA



**HOTĂRÂRE**  
privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în  
suprafață de 3,00 m.p., Nr.cadastral 27060, T 11, P Cc 391,  
în favoarea d-lui Craioveanu Octavian

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.68.695/17 martie 2016 a membrilor Comisiei amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului prin care propun constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3,00 m.p., Nr.cadastral 27060, T 11, P Cc 391, în favoarea d-lui Craioveanu Octavian, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Dr.Constantin Istrati, nr.52A, bl.B1, sc.B, parter, ap.2;

- 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, 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 suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3,00 m.p., Nr.cadastral 27060, T 11, P Cc 391, în favoarea d-lui Craioveanu Octavian, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Dr.Constantin Istrati, nr.52A, bl.B1, sc.B, parter, ap.2, identificat conform ANEXEI nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** – Se aprobă Contractul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea d-lui Craioveanu Octavian, 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;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol;
- D-lui Craioveanu Octavian.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
d-na Clinciu Monica - Iozefina

*Monica Clinciu*



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr. Moldoveanu Paul

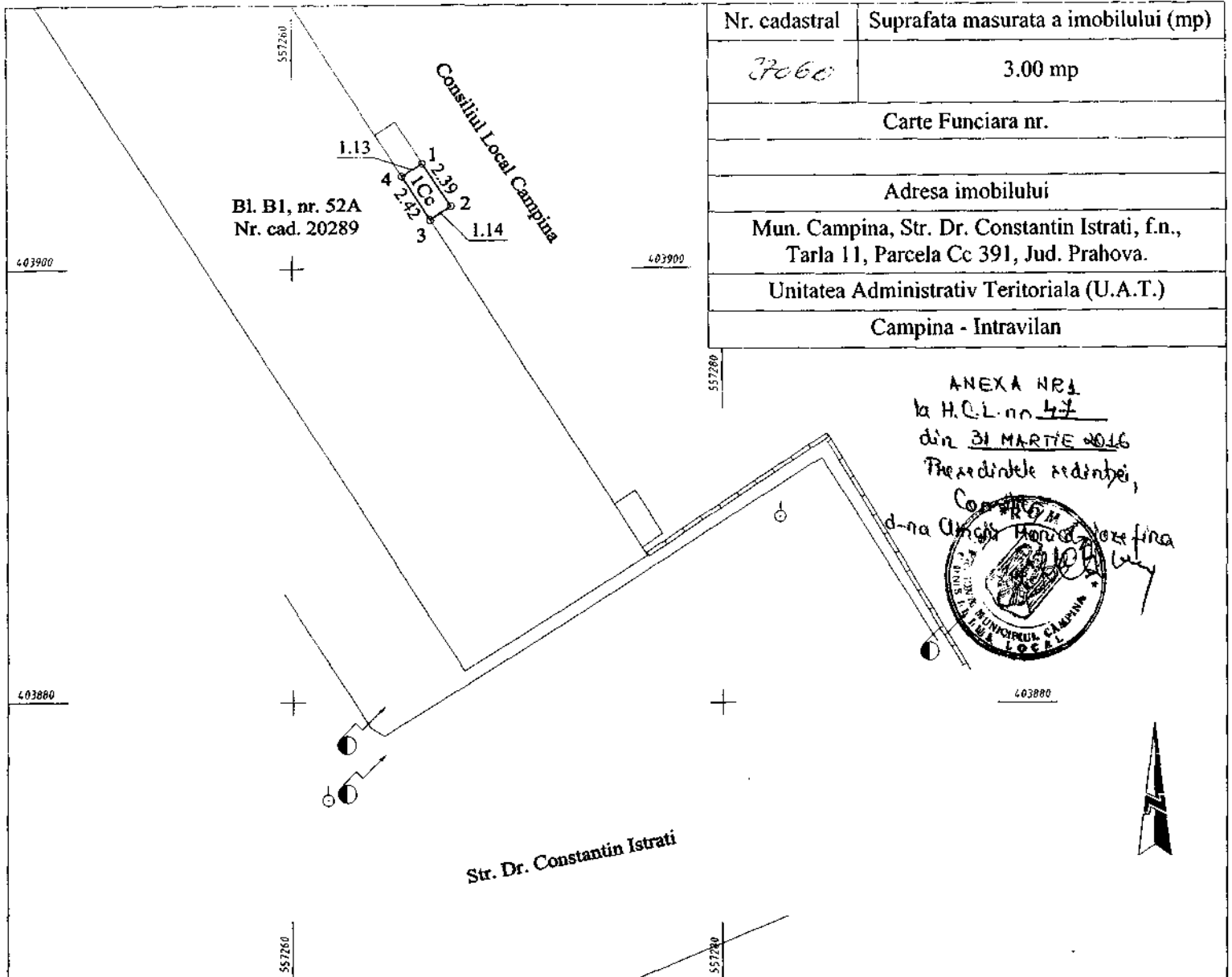
*Paul Moldoveanu jr.*

Câmpina, 31 martie 2016  
Nr. 47

Cod FP-06-01, ver.1

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
7060	3.00 mp
Carte Funciara nr.	
Adresa imobilului	
Mun. Campina, Str. Dr. Constantin Istrati, f.n., Tarla 11, Parcela Cc 391, Jud. Prahova.	
Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
Campina - Intravilan	

ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 47  
din 31 MARTIE 2016  
Prezinta adresa si  
d-na Clujda Horod...  
Consiliul Local Campina

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
I	Cc	3.00	Neimprejmuit.
Total		3.00	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3.00mp.  
Suprafata din act a imobilului = 3.00mp.

Executant: Sc Arhcad-Geotop SRL  
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Stampila si semnatura

Data 09.02.2016

Inspector

Confirmarea prezentei imobilului in baza de date integrata si  
confirmarea numarului cadastral

Stampila si semnatura

Data

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.

ANEXA NR.2  
la H.C.L. nr.47/31 martie 2016  
Președinte de ședință,  
Consilier,  
d-na Clinciu Monica - Iozefină NIA\*



## 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:** Dl. Craioveanu Octavian, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Dr.Constantin Istrati, nr.52A, bl.B1, sc.B, parter, ap.2.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### Art.2.

Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 3,00 m.p., proprietatea municipiului Câmpina, Nr.cadastral 27060, T 11, P Cc 391, se realizează în vederea extinderii 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 300 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 și obligații:

- a) să verifice modul de respectare a obligațiilor 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 superficiar;
- b) respectarea destinației terenului, respectiv extinderea construcțiilor existente (balcon);
- c) demersurile și cheltuielile pentru notarea în Cartea funciară a contractului de suprafață cad în sarcina superficiarului;
- 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 superficiar 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 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 expedită.

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,**  
**dl. Craioveanu Octavian**

**SECRETAR,**  
**jr. Moldoveanu Paul**

**AVIZAT,**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ,**  
**jr. Anton Iulian**

## EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Tudor Gheorghe, Papuc Rodica - Mariana, Stănică Viorica - Georgeta, Bondoc Viorel - Gheorghe și Nistor Marian - consilieri locali ai municipiului Câmpina, membri ai Comisiei de specialitate amenajarea teritoriului, urbanism, ecologie și protecția mediului, 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 3,00 m.p., Nr.cadastral 27060, T 11, P Cc 391, în favoarea d-lui Craioveanu Octavian, domiciliat în municipiul Câmpina, str.Dr.Constantin Istrati, nr.52A, bl.B1, sc.B, parter, ap.2.**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază H.C.L. nr.15/28 ianuarie 2016 prin care a fost aprobată inventarierea în domeniul privat a terenului în suprafață de 3,00 m.p., situat în municipiul Câmpina, str.Dr.Constantin Istrati, f.nr., act în baza căruia a fost întocmită documentația cadastrală, conform Încheierii nr.3.246/15 februarie 2016 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.19.121/8 septembrie 2014, dl.Craioveanu Octavian solicită constituirea dreptului de suprafață asupra unui teren, în suprafață de aproximativ 3,00 m.p., aflat în vecinătatea apartamentului proprietate personală, situat la parterul blocului B1 din str.Dr.Constantin Istrati, în vederea edificării unui balcon pe proiecția celor de la etajele superioare și cu respectarea elementelor arhitecturale ale celorlalte balcoane.

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,

Tudor Gheorghe

Papuc Rodica - Mariana

Stănică Viorica - Georgeta

Bondoc Viorel - Gheorghe

Nistor Marian