



JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MERIȘANI

HOTĂRÂREA nr. 64

privind aprobarea constituirii unui drept de superficie, cu titlu oneros, pentru suprafața de 602 mp teren intravilan curți construcții, T29, situată în comuna Merișani, satul Vîlcelele, punctul „ la Bufet ”, județul Argeș, având nr. cadastral 82104, în favoarea coproprietarilor magazinului comercial cu alimentație publică construit pe acest teren

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MERIȘANI, JUDEȚUL ARGEȘ;

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Merișani, înregistrat sub nr. 64 din 17.12.2019, referatul de aprobare al primarului comunei Merișani înregistrat sub nr. 8889/17.12.2019, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Merișani înregistrat sub nr. 8925/18.12.2019, avizul de legalitate al secretarului comunei Merișani, precum și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Merișani;

Luând în discuție cererea nr. 5869/11.12.2019 formulată de coproprietarii magazinului comercial cu alimentație publică din satul Vîlcelele, respectiv d-nii

Având în vedere Contractul de vânzare – cumpărare nr. 24/28.11.2008, HCL Merișani nr. 17/28.04.2017, Documentația cadastrală cu nr. cadastral 82104;

Ținând seama de:

- prevederile art. 693 – 702 din Codul civil, referitoare la constituirea dreptului de superficie;

- prevederile art. 355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(1) și alin.(2), lit., c ” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.139 alin.(1) și alin.(3) lit., g ” din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă constituirea unui drept de superficie, cu titlu oneros, pentru suprafața de 602 mp teren intravilan curți-construcții, T29, situată în comuna Merișani, satul Vîlcelele, punctul „ la Bufet ”, județul Argeș, având nr. cadastral 82104, în favoarea coproprietarilor magazinului comercial cu alimentație publică construit pe acest teren, respectiv d-nii

Art.2 Dreptul de superficie menționat la art.1 se constituie pentru o durată de 3 ani, începând cu data semnării contractului de superficie.

Art.3 (1) Prețul superficiei este de 20 lei/lună, respectiv 240 lei/an și va fi plătit în tranșe semestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din semestrul respectiv .

(2) Prețul superficiei se va actualiza anual cu rata inflației.

Art.4 În situația schimbării proprietarilor construcției menționate la art.1, în termenul de 3 ani , pentru care este constituită superficia, noul proprietar va prelua drepturile și obligațiile din contractul de superficie.

Art.5 Se aprobă draftul contractului de superficie conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

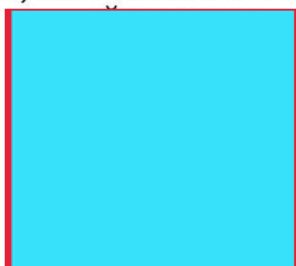
Art.6 Contractul de superficie va fi înregistrat de superficiar în Cartea funciară.

Art.7. (1) Se împuternicește Primarul Comunei Merișani să semneze contractul de superficie.

(2) Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarii dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art.8 Prezenta hotărâre va fi afișată pentru aducere la cunoștința publică, transmisă Primarului Comunei Merișani, compartimentului contabilitate din cadrul Primăriei Merișani, solicitanților constituirii dreptului de superficie, și Instituției Prefectului Județului Argeș.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,



DATA: 23.12.2019

CONTRASEMNEAZĂ,



Consilieri în funcție: 13 Consilieri prezenți: 13
Au votat: „pentru”, 13, împotriva, „___”, abțineri, „___”

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
CU TITLU ONEROS**

Art. 1 - Părțile contractului

1. **COMUNA MERIȘANI** cu sediul în com. Merișani, **, județul Argeș, cod de înregistrare fiscală nr. **, cont nr. ** deschis la Trezoreria **, reprezentată prin Primarul Com. Merișani, domnul **, cetățean român, domiciliat ** posesor al CI seria ** nr. **, eliberată de **, având CNP/**denumit în continuare PROPRIETARUL pe de o parte și

2. **, cetățean român, căsătorit cu **, domiciliat ** posesor al CI seria ** nr. **, eliberată de **, având CNP/**

3. **, cetățean român, căsătorit cu **, domiciliat ** posesor al CI seria ** nr. **, eliberată de **, având CNP/** și

4. **, cetățean român, căsătorit cu **, domiciliat **, posesor al CI seria ** nr. **, eliberată de **, având CNP/**, toți trei în calitate de beneficiari ai dreptului de superficie, denumiți în continuare SUPERFICIARUL

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul Civil și a HCL nr. ** privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 602 mp cu nr. cad. 82104 aflat în domeniul privat al comunei Merișani, jud. Argeș, în favoarea proprietarilor construcției amplasată pe acest teren, se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, în următoarele condiții:

Art. 2 - Obiectul Contractului

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață de 602 mp, proprietatea privată a Comunei Merișani (denumit în continuare Terenul), situat în intravilanul com. Merișani, satul Vîlcelele, punctul "La Bufet", județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr 82104 a localității Merișani, identificat cu număr cadastral 82104, conform documntației de cadastru avizată sub nr. ** de OCPI Argeș.

(2) Terenul asupra căruia se constituie dreptul de superficie se află în domeniul privat al Comunei Merișani în baza HCL*** **, fiind înscris în Cartea Funciară la partea a II-a (foaia de proprietate) conform încheierii nr. **din **

(3) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcția reprezentând magazin comercial cu alimentație publică edificată pe acest teren, deținută în coproprietate de

conform contractului de vânzare cumpărare nr. 24/28.11.2008 încheiat cu CONSUMCOOP Merișani.

Art. 3 - Durata Contractului

(1) Durata Contractului este de 3 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de catre Părți. La împlinirea termenului, dreptul de superficie se va reînnoi, prin act adițional la contractul de superficie. La momentul reînnoirii se va realiza o actualizare a cuantumului prestației

titularului dreptului de superficie. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

(2) Contractul se va prelungi, prin act adițional, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de superficie prevăzute la art. 8 din Contract.

(3) În situația schimbării proprietarilor construcției, în termenul de 3 ani, pentru care este constituită superficiea, noul proprietar va prelua drepturile și obligațiile din contractul de superficie.

Art. 4 – Prețul superficiei, modalitatea de plată și termenele de plată

(1) Prețul superficiei este de 20 lei/lună, respectiv 240 lei/an și va fi plătit în tranșe semestriale, dar nu mai târziu de data de 25 a ultimei luni din semestrul respectiv .

(2) Prețul superficiei se va actualiza anual cu rata inflației

(3) În caz de neplată la termenul scadent, Superficiarul datorează majorări de întârziere în conformitate cu Codul de procedură fiscală. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul prestației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 5 - Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În acest sens Părțile sunt de acord cu notarea dreptului de superficie în Cartea Funciară a terenului.

(2) Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor Superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului contractului la termenele convenite prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii.

Art. 6 - Drepturile și obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea construcției existente pe acesta. (2) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

Art. 7 – Modificarea contractului

(1) Orice modificare asupra clauzelor Contractului se realizează prin act adițional.

(2) În situația prelungirii Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului prestației Superficiarului. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

(3) În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie

1945 – 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, contractul se va modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 - Încetarea Contractului

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleași persoane;
- (2) prin pieirea construcției sau urmare a desființării acesteia de către superficiar;
- (3) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 9 - Forța majoră și cazul fortuit

(1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

