

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘANȚ
CONSILIUL LOCAL

Covăsânț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

H O T Ă R Ă R E A NR.79

=====

din data de 30.10.2019

privind diminuarea suprafeței terenului înscris în CF 301108 Covăsânț
cu nr.cad. 366 și nr. topo 5698/1/1/1/1/1/1/1 și acordarea dreptului
de suprafață asupra unor parcele nou create

Consiliul Local al comunei Covăsânț, întrunit în ședința ordinară din
data de 30.10.2019,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 867/22.10.2019 și Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Covăsânț;
- Raportul de specialitate nr. 872/22.10.2019 înaintat de compartimentul juridic;
- Cererea depusă de Țigan Virginia domiciliată în com.Covăsânț nr.97 înregistrată sub nr. 865/22.10.2019;
- Cererea depusă de Stanuș-Ghib Alexandru domiciliat în mun.Arad, str.Voinicilor, bl.189, sc.A, et.2, ap.10 înregistrată sub nr. 866/22.10.2019;

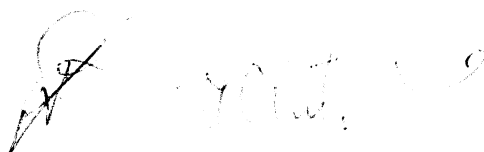
Ținând cont de prevederile:

- art.27¹ alin.(2) lit.c-d, Anexei nr.2 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare;
- art.II alin.(3) și (4) din Legea nr.151/2019, pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism;
- Cărții a III-a, Titlul III Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II Capitolul 1 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală;
- Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale;
- art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar;
- art.129 alin.(2) lit.c și alin. (6) lit b și c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Avizul favorabil al Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială ;

-Cele 7 voturi pentru din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art.196 alin.(1) lit a și art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.e și g , din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘÂNȚ
CONSILIUL LOCAL

Covăsânț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

H O T Ă R Ă Ș T E :

=====

Art. 1. - (1) Se aprobă diminuarea suprafeței înscrisă în CF 301108 Covăsânț cu nr. cad.366 și nr.topo 5698/1/1/1/1/1/1/1 de la 244967 mp la 244081 mp.

(2) Diferența de teren de 886 mp se împarte în următoarele loturi care vor face obiectul operațiunilor de primă înscriere în Cartea Funciară în favoarea Comunei Covăsânț – domeniul privat:

Lot 1 – în suprafață de 291 mp situat la adresa administrativă Comuna Covăsânț, str. Ciocuță, nr.10;

Lot 2 – în suprafață de 595 mp situat la adresa administrativă Comuna Covăsânț, str. Ciocuță, nr.11.

Art. 2. -Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 291 mp, prevăzut în art.1 alin.(2) Lot 1 din prezenta hotărâre, aparținând domeniului privat al Comunei Covăsânț, teren situat în com.Covăsânț, str.Ciocuță, nr.10, jud.Arad, adiacent construcției cu destinație de locuință către Țigan Virginia domiciliată în com.Covăsânț, nr.97, jud.Arad.

Art. 3. -Se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra suprafeței de teren de 595 mp, prevăzut în art.1 alin.(2) Lot 2 din prezenta hotărâre, aparținând domeniului privat al Comunei Covăsânț, teren situat în com.Covăsânț, str.Ciocuță, nr.11, jud.Arad, adiacent construcției cu destinație de locuință către Stanuș-Ghib Alexandru domiciliat în mun.Arad, str.Voinicilor, bl.189, sc.A, et.2, ap.10.

Art.4. Se aprobă încheierea contractelor de constituire a dreptului de superficie asupra terenurilor menționate la art. 2-3 conform contractului cadru din Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Dreptul de superficie prevăzut la art.2-3 se constituie pe o durată de 49 ani cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.


Art.6. (1)Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie va fi echivalentul valorii bănești a impozitului pentru un teren intravilan de aceeași suprafață stabilit în conformitate cu hotărârile Consiliului Local de aprobare a impozitelor și taxelor anuale.

(2) Plata taxei datorate se va face anual în două tranșe în același regim cu modul de plată a taxelor și impozitelor locale.

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Covăsânț, d-nul Marius-Silviu Oneț în vederea efectuării demersurilor legale pentru înscrierea în cartea funciară și semnarea contractelor de superficie.

Art. 8. - (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) Primarului comunei;
- b) Instituția Prefectului -Județul Arad;
- c) Compartimentul urbanism;
- d) Compartimentul impozite și taxe;
- e) Persoanele solicitante;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘĂNȚ
CONSILIUL LOCAL

Covășanț, str.C.Micloși nr. 23, jud.Arad, cod 317090, tel.0257385005, fax 0257385000,
e-mail covasant@ar.e-adm.ro , web: www.primariacovasint.ro

f) O.C.P.I. Arad – B.C.P.I Lipova.

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicare pe pagina de internet, la adresa: www.primariacovasint.ro .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POPAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
CIUTINA MARINELA

CONTRACT DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Comuna Covăsânț, reprezentată prin primar în calitate de proprietar
2. domiciliat în, CNP, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie.

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, despre dreptul de superficie, Titlul III, capitolul I, art.693 – 703, și ale art. 68 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului Civil.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Se constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de mp situat pe strada, nr., identificat prin CF, nr. top, nr. cadastral....., conform documentației cadastrale vizată de O.C.P.I. sub nr.

Pe acest teren superficiarul deține o construcție, care figurează în evidențele Registrului agricol și a Registrului de rol fiscal.....

III. TERMENUL

ART.2. Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pe o perioadă de 49 ani.

La împlinirea termenului dreptul de superficie poate fi reînnoit, cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

IV. PREȚUL DATORAT PENTRU FOLOSINȚA TERENULUI.

ART.3. Prețul pentru superficia terenului proprietatea Comunei Covăsânț se stabilește anual fiind egal cu valoarea impozitului convenit pentru un teren intravilan de aceeași suprafață stabilit în baza hotărârii Consiliului Local de aprobare a taxelor și impozitelor locale anuale.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

ART.4. Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, la termenele de 30 martie pentru semestrul I al anului



și 30 septembrie pentru semestrul II al anului în regim similar cu cel al impozitelor și taxelor locale.

ART.5. Întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,3% per zi de întârziere din suma datorată urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 zile să se procedeze la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile **superficiarului:**

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

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art.(1) precum și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de documentațiile de urbanism, aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii.

(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 oricând proprietarului terenului, anterior datei 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 bunurile 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 comunei 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.10. (1) Superficiarul are obligația să achite contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în prezentul 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 utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune-interese.

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

(4) Superficiarul este obligat ca pe cheltuială proprie să înscrie în Cartea Funciară prezentul contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.11. (1) Prezentul contract de superficie încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului stabilit în contract în situația în care nu s-a depus în termen o cerere de prelungire a acestuia;
- b) 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 intențai de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură
- c) Prin pieirea construcției
- d) Prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.

IX. RĂSPUNDEREA C ONTRACTUALĂ

ART.12. 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.13. (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Încheiat astăzi, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea acestuia în Cartea Funciară.

COMUNA COVĂȘANȚ

SUPERFICIAR

Prin PRIMAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

POPAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

CIUTINA MARINELA

