



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



## HOTĂRÂRE nr. 205/25.09.2018

privind aprobarea unui contract de superficie intre comuna Lumina pe de o parte si domnul Marin Eugen cu privire la terenul in suprafata de 450 mp situat pe str. Dacilor, nr. 19 , Lumina, jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, intrunit in sedinta ordinara din data de 25.09.2018;

Având în vedere: - expunerea de motive, raportul compartimentului de resort si Raportul Comisiilor de specialitate de la nivelul Consiliului Local;

-cererea nr. 11708/29.08.2018 , formulata de domnul Marin Eugen prin care solicita preluarea concesiunii asupra terenului in suprafata de 450 mp situat pe str. Dacilor, nr. 19, lot 10, Lumina, jud. Constanta ;

-Contractul de concesiune nr. 12431/14.12.2012 incheiat intre Consiliul Local Lumina si doamna Popescu Anca,

-Contractul de vanzare cumparare nr. 121/12.02.2018 autentificat de Notariat „Lucia Paris,

- OUG 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

-In baza art. 548, pct. (4), art. 550, pct. (1) , art. 2517 si art. 693 – 702 din Noul Cod civil,

-Hotărârea nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

In temeiul art. 45 alin. (1) coroborat cu art. 36, alin. (2), lit. „c” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba incetarea Contractului de concesiune nr. 12431/14.12.2012 incheiat intre Consiliul Local al Comunei Lumina si doamna Popescu Anca



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



---

cu privire la terenul in suprafata de 450 mp situat pe Dacilor, nr. 19, Lumina, jud. Constanta

Art. 2. Se aproba constituirea unui drept de superficie cu privire la terenul in suprafata de 450 mp ce face parte din domeniul privat al comunei Lumina si este situat pe str. Dacilor, nr. 19, Lumina, jud. Constanta in favoarea domnului Marin Eugen casatorit cu Marin Cristina – proprietarul constructiei edificate pe acest teren (constructie dobandita prin contract de vanzare cumparare).

Art. 3. (1) Se insuseste raportul de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat Laiber Victor, conform anexei la prezenta.

(2) Se insuseste valoarea propusa de evaluator autorizat pentru incheierea unui contract de superficie pentru folosinta asupra suprafetei de teren aferenta constructiei situata in str. Dacilor, nr. 19, Lumina, jud. Constanta – teren in suprafata de 450 mp.

Art. 4. Aproba incheierea unui contract de superficie intre comuna Lumina si domnul Marin Eugen casatorit cu Cristina pentru folosinta suprafetei de 450 mp aferenta constructiei situata in str. Dacilor, nr. 19, Lumina, jud. Constanta constand in locuinta P+M executata in proportie de 80%.

Durata contractului de superficie este de 25 ani, cu drept de prelungire in conditiile legii.

Domnul Marin Eugen va achita contravaloarea folosintei terenului, in suma de 166 RON/ luna, la care se adauga plata impozitului, conform Codului Fiscal.

Art. 5. Aproba ca suma pentru folosinta terenului sa fie achitata de catre superficialiar pe toata durata contractului de superficie. Suma se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul de Statistica.

Art. 6. Se aproba contractul cadru de superficie prevazut in anexa 2 la prezenta hotarare de consiliu.

Art. 7. Se imputerniceste Primarul Comunei Lumina – domnul Ioan Roman sa semneze contractul de superficie, in conditiile stabilite prin prezenta.

Art. 8. Incepand cu data adoptarii prezentei hotarari de consiliu orice nrevedere contrara isi inceteaza aplicabilitatea.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art. 9. Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat va duce la indeplinire prezenta hotarare de consiliu.

Art. 10. Secretarul comunei va comunica prezenta hotarare Institutiei Prefectului Judetului Constanta in vederea verificarii legalitatii actelor precum si tuturor factorilor interesati.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi "pentru", -voturi "contra" si -\_abtineri din totalul de 16 consilieri prezenți. Numărul consilierilor in funcție 17 (saptesprezece). Total membrii consiliului 17 (saptesprezece).

Presedinte de sedinta

Pirvu Nicoleta



Avizat pentru legalitate,

Secretar,

Bratianu Viorel Florin



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Anexa la HCL nr.

## CONTRACT DE SUPERFICIE

Incheiat astazi.....

In temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) , art. 45, alin. (3) di Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art. 548, pct. (4), art. 550 pct (1), art. 2517 si art. 693-701 din Noul Cod civil s-a incheiat prezentul contract de superficie in baza Hotararii Consiliului Local Lumina nr. ....

### Cap. I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Comuna Lumina, cu sediul in str. Mare, nr. 170, Lumina, jud. Constanta, reprezentata prin Primar Ioan Roman, in calitate de proprietar, pe de-o parte

Si

2. Marin Eugen , cu domiciliul in Ovidiu, str. Delfinului, nr .93 A, oras Ovidiu, judetul Constanta, identificat cu CI seria KT nr. 732289 eliberata de SPCLEP Ovidiu, in calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit in continuare Superficiar.

### CAP II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului il constituie asigurarea dreptului de folosinta asupra suprafetei de teren de 450 mp, ce face parte din proprietatea privata a Comunei Lumina, situat in Lumina, str. Decebal, nr. 19, judetul Constanta. Pe acesta suprafata de teren, superficiarul detine o constructie -P+M, edificata in proportie de 80%, conform Contractului de vanzare cumparare autentificat de Notariat „Paris Lucia” cu Incheiere de Autentificare nr. 121/12.02.2018.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



### **CAP III TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 2. a) Dreptul de superficie asupra suprafetei de teren mentionata mai sus se constituie pe o perioada de 25 ani, respectiv de la data .....pana la data de .....La implinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reinnoit.

b) Superficiarul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in scris, cu 90 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a prezentului contract.

In cazul in care Comuna Lumina nu-si exprima acordul pentru prelungirea contractului de superficie, contractul inceteaza la termenul prevazut la art. 2, lit. a).

In lipsa acestei Notificari, contractul de superficie inceteaza la expirarea termenului de 25 ani de la data semnarii acestuia.

### **CAP IV PRETUL DATORAT PENTRU FOLOSINTA TERENULUI**

Art. 3. Superficiarul va achita, pe toata perioada contractului de superficie, lunar, contravaloarea folosintei suprafetei de teren de 450 mp. - in suma de 166 lei/luna conform prevederilor Hotararii Consiliului Local Lumina nr. ....

Superficiarul are obligatia sa se prezinte la sediul Primariei Lumina pentru a face dovada efectuarii platii contravalorii de folosinta. Superficiarul va achita TVA la suma stabilita daca legislatia o va cere.

Valoarea sumei de plata pentru folosinta terenului se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Noul quantum al sumei datorate pentru folosinta terenului se va percepe fara a fi necesara aditionarea contractului.

### **CAP V. MODALITATEA DE PLATA**

Art. 4. Plata sumei datorate prevazuta la art. 3 se va efectua pana la data de 15 a fiecarei luni pentru luna precedenta, in contul Comunei Lumina nr. RO84TREZ23121300250XXXXX, deschis la Trezoreria Constanta sau la casieria Primariei Lumina.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art. 5. Pentru neplata la timp a sumelor datorate conform art. 3, superficialarul va suporta obligatii de plata accesorii, calculate conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma devine exigibila.

**Pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 Cod civil.**

In cazul in care intarzierile la plata depasesc 60 de zile calendaristice, contractul se reziliaza de plin drept si fara interventia instantelor de judecata.

## **CAP IV DREPTURILE PARTILOR**

### **Drepturile superficialului**

Art. 6 (1) Dreptul de superficie constituit se exercita in limitele si in conditiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficialarul are dreptul de a exercita posesia si folosinta asupra suprafetei de teren mentionata la art. 1 precum si dreptul de a dispune de acestea in limitele impuse de documentatiile de urbanism, aprobate in conditiile legii, cu acordul comunei Lumina.

(3) In vederea achitarii platii datorate, superficialarul are dreptul sa fie informat asupra cuantumului la zi al sumei de plata datorate proprietarului terenului. In acest sens vor putea solicita oricand proprietarului terenului, anterior datei scadente, sa I se precizeze cuantumul sumei de plata.

### **Drepturile proprietarului**

Art.7. (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinta terenului, in conditiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa incaseze plata reprezentand contravaloarea folosintei suprafetei de teren stabilita la art. 3, la termenele prevazute in contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul sa inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificand respectarea obligatiilor asumate de superficialar.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de superficie, in situatia in care interesul national sau local o impune, potrivit hotararilor adoptate de Consiliul Local Lumina sau altor acte normative adoptate la nivel national sau local.

## **CAP VII OBLIGATIILE PARTILOR**

Art. 8. Proprietarul terenului are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului suprafata de teren; de asemenea trebuie sa verifice, prin imputerniciti sai, respectarea clauzelor contractuale.

Art. 9. Rezilierea contractului se va face in conditiile prevazute in contract si legile in vigoare.

### **Obligatiile superficiarului**

Art. 10. (1) Superficiarul are obligatia sa achite suma datorata pentru folosinta suprafetei de teren la termenele prevzute in contract.

(2) Superficiarii vor finaliza constructia existenta pe terenul ce face obiectul contractului de superficie numai cu respectarea conditiilor Legii nr. 50/ 1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In caz contrar, proprietarul terenului are dreptul sa ceara desfiintarea constructiilor adaugate, repunerea imobilului in situatia anterioara si plata de daune interese.

(3) Superficiarul este obligat sa aduca la cunostinta proprietarului, in scris, cu 90 de zile inainte de implinirea termenului, intentia de prelungire a contractului.

(4) Superficiarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la semnarea contractului sa il inregistreze la Compartimentul taxe si impozite al Primariei Lumina in vederea achitarii contravalorii folosintei terenului, a impozitului pe cladiri, taxei (stabilite in conditii similar impozitului) pe teren si celorlalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, in cazul in care legislatia o impune.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



(5) In cazul in care superficialarul ocaziona pagube comunei Lumina sau agentilor furnizori de utilitati, superficialarul se obliga sa suporte toate consecintele de ordin material sau de alta natura.

(6) Superficialarul are obligatia sa sigure intretinerea terenului in conditii igienice.

(7) Superficialarul are obligatia sa nu cesioneze contractul unui tert fara acordul comunei Lumina. In cazul in care superficialarul instraineaza constructia edificata pe suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract, fara a obtine acordul prealabil al comunei Lumina in vederea cesionarii contractului de superficiei superficialarul se obliga sa achite suma prevazuta la art. 3 pana la data incheierii unui nou contract intre comuna Lumina si noii proprietari ai constructiei.

(8) Superficialarul va achita TVA la suma datorata pentru folosinta suprafetei de teren, stabilita prin prezentul contract, in conditiile in care legislatia o va cere.

## CAP. VIII INCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

Art. 11. (1) Prezentul contract inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea termenului stipulat in contract;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului. In aceasta situatie, proprietarul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de superficiei si se va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

c) prin pierderea constructiei;

d) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;

e) prin desfiintarea titlului proprietarului terenului; Comuna Lumina nu este raspunzatoare de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, superficialarul nefiind in drept sa pretinda niciun fel de despagubiri de la comuna Lumina;

f) prin reziliere in caz de intarziere la plata sumei datorate mai mult de 60 de zile, conform art. 3, dupa notificarea superficialarului;





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



g) prin reziliere de catre proprietarul terenului cu plata de catre superficialiar a contravalorii lucrarilor necesare pentru aducerea terenului la starea initiala, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre superficialiar sau a incapacitatii indeplinirii acestora.

### **PACT COMISORIU**

Art. 12. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat la notificarea superficialiarului de catre reprezentantii comunei Lumina, in cazul in care superficialiarul nu-si executa obligatiile contractuale prevazute la art. 10, alin. (2), (5), (7), (8). Prin urmare rezilierea intervine de drept, dupa notificarea superficialiarului de catre reprezentantii comunei Lumina.

### **CAP. IX RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

Art. 13. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza de specialitate.

### **CAP X LITIGII**

Art. 14. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului se vor solutiona pe cale amiabila, in caz contrar competenta revine instantelor de judecata.

Art. 15. Pe toata durata contractului, partile se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

### **CAP. XI FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT**

Art. 16. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutare la termen sau/ si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial a oricaror obligatii ce ii revin in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)  
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



Art. 17. Prin forta majora, partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat, care face imposibila executarea obligatiilor contractuale, asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca acesta sa fie lipsita de culpa.

Art. 18. Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia, partenerului contractual in termen de 3 zile de la aparitie si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor ei.

Art. 19. In caz de forta majora, executarea obligatiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va putea pretinde despagubiri sau penalitati de intarziere.

Art. 20. Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil si de neinlaturat, care ia nastere din natura, fapta omului sau lucru si care exonereaza de raspundere partea care il invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

## CAP XII CLAUZE FINALE

Art. 21. (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

(2) Prezentul contract a fost incheiat azi ....., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Comuna Lumina prin

Primar

Ioan Roman

Superficiar,

Marin Eugen

Compartiment ADPP

Irizescu Ionelia