



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



HOTĂRÂRE nr. 25

privind aprobarea unui contract de superficie intre comuna Lumina pe de o parte si Ene Gabriela – Nicoleta si Ene Ion pe de alta parte cu privire la terenul din domeniul privat al comunei Lumina situat pe strada Mircea cel Batran , nr. 64, comuna Lumina, jud. Constanta

Consiliul Local al comunei Lumina, intrunit in sedinta ordinara din data de 30.10.2018;

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

-cererea nr. 13426/01.10.2018 , formulata de doamna Ene Gabriela Nicoleta prin care solicita preluarea terenului in suprafata de 300 mp situat pe str. Mircea cel Batran, nr. 64, Lumina, jud. Constanta,

-Contractul de concesiune nr. 11455/17.10.2014 incheiat intre Consiliul Local Lumina si domnul Smau Daniel,

-autorizatia de construire nr. 24/22.03.2016, proces verbal de receptie partiala nr. 6385/15.05.2018, Contractul de vanzare cumparare nr. 1424/10.08.2018

-In baza art. 550, pct. (2) , si art. 693 – 702 din Noul Cod civil,

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. Aproba incetarea Contractului de concesiune nr. 11455/17.10.2014 incheiat intre Consiliul Local al Comunei Lumina si domnul Smau Daniel cu privire la terenul in suprafata de 300 mp situat pe strada Mircea cel Batran, nr. 64 , Lumina, jud. Constanta .



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



Art. 2. Se aproba constituirea unui drept de superficie cu privire la terenul in suprafata de 300 mp ce face parte din domeniul privat al comunei Lumina si este situat pe strada Mircea cel Batran, nr. 64, Lumina, jud. Constanta in favoarea doamnei Ene Gabriela Nicoleta si a domnului Ene Ion – proprietarii constructiei P+M, edificata in procent de 45% - edificate pe acest teren.

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 (P+M edificata in proportie de 45%) situata pe strada Mircea cel Batran, nr. 64, Lumina, jud. Constanta – teren in suprafata de 300 mp. Valoarea acordarii dreptului de superficie este de 580 RON/ luna pentru intreaga suprafata.

Art. 4. Aproba incheierea unui contract de superficie intre comuna Lumina si doamna Ene Gabriela - Nicoleta pentru folosinta suprafetei de 300 mp aferenta constructiei P+M edificata in procent de 45%, situata pe strada Principala, nr. 24, Lumina, jud. Constanta.

Durata contractului de superficie este de 10 ani, cu drept de prelungire in conditiile legii.

Doamna Ene Gabriela – Nicoleta va achita contravaloarea folosintei terenului, in suma de 580 lei / luna, la care se adauga plata impozitului, conform Codului Fiscal.

Art. 5. 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 prevedere 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, 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).

Initiator,

Primar,

Ioan Roman

Avizat pentru legalitate,

Secretar,

Bratianu Viorel Florin

CONTRACT DE SUPERFICIE

Incheiat astazi.....

In temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) , art. 45, alin. (3) din 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. **Ene Gabriela Nicoleta** , cu domiciliul in oras Navodari, str. Albatros, nr. 7, bl. 12 Est,sc. D, et.2, ap. 61, judetul Constanta judetul Constanta, identificat cu CI seria KT nr. 971020/19.09.2011 eliberat de SPCLEP Navodari, CNP 2760501131242

Si

Ene Ion, cu domiciliul in comuna Lumina, sat Sibioara, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 5, judetul constanta, identificat cu CI seria KZ nr. 329749/12.01.2016 , CNP 1720106135051 ,

in calitate de beneficiari 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 30 mp, ce face parte din proprietatea privata a Comunei Lumina, situat in comuna Lumina, zona B extinsa str. Mircea cel Batran, lot 65, nr. 64 ,judetul Constanta. Pe acesta suprafata de teren, superficiarul detine o constructie (locuinta) P+M si imprejmuire cu o suprafata construita la sol de 67 mp, respectiv o suprafata desfasurata de 134 mp executata in proportie de 45% identificata cu numar cadastral 105863 C1 inscrisa in cartea funciara a comunei Lumina sub nr. 105863 – C1,conform Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1424/10.08.2018 la Notariat Gheorghe Alina.

CAP III TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. a)Dreptul de superficie asupra suprafetei de teren mentionata mai sus se constituie pe o perioada de 10 ani, respectiv de la datapana la data deLa 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 30 mp. - in suma de 580 lei/ luna conform prevederilor Hotararii Consiliului Local Lumina nr.

Plata se va face prin ordin de plata in contul proprietarului terenului, fie la casieria Primariei Lumina in baza facturilor emise trimestrial, in prima luna a fiecarui trimestru respectiv: ianuarie, aprilie, iulie, octombrie, plata putand fi efectuata

oricand pe parcursul trimestrului, termenul scadent fiind ultima zi lucratoare din ultima luna a fiecarui trimestru, respectiv martie, iunie, septembrie, decembrie.

Penalitatiile pentru suma neplatita si datorata se percep incepand cu prima zi calendaristica a trimestrului urmator.

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 conform prevederilor de la capitolul precedent in contul Comunei Lumina nr. RO84TREZ23121300250XXXXX, deschis la Trezoreria Constanta sau la casieria Primariei Lumina.

Art. 5. Pentru neplata la timp a sumelor datorate conform art. 3, superficialul va suporta obligatii de plata accesorii 0.10 % pe zi de intarziere, 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) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia si folosinta asupra suprafetei de teren mentionata la art. 1 .

(3) In vederea achitarii platii datorate, superficiarul 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 superficiar.

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

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 prevazute in contract.

(2) Superficiarii vor finaliza constructia existenta pe teren la data incheierii contractului, si vor putea adauga alte constructii, doar 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.

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

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

(7) Superficiarul are obligatia sa nu ceseze contractul unui tert fara acordul comunei Lumina. In cazul in care superficiarul 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 superficie superficiarul 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) Superficiarul 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 denunța unilateral contractul de suprafață și se va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pierderea construcției;

d) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

e) prin desființarea titlului proprietarului terenului; Comuna Lumina nu este responsabilă de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, suprafațiarul nefiind în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la comuna Lumina;

f) prin reziliere în caz de întârziere la plata sumei datorate mai mult de 60 de zile, conform art. 3, după notificarea suprafațiarului;

g) prin reziliere de către proprietarul terenului cu plata de către suprafațiar a contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar sau a incapacității îndeplinirii acestora.

PACT COMISORIU

Art. 12. În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat la notificarea suprafațiarului de către reprezentanții comunei Lumina, în cazul în care suprafațiarul nu-și execută obligațiile contractuale prevăzute la art. 10, alin. (2), (5), (7), (8). Prin urmare rezilierea intervine de drept, după notificarea suprafațiarului de către reprezentanții comunei Lumina.

CAP. IX RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 13. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs.

CAP X LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar competența revine instanțelor de judecată.

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.

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 decalaza 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,

Ene Gabriela Nicoleta

Ene Ion



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, 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