



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. 222

privind aprobarea unui contract de superficie intre comuna Lumina pe de o parte si Ismail Muniber pe de alta parte cu privire la terenul din domeniul privat al comunei Lumina situat pe strada Morii , nr. 222, 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. 13841/05.10.2018, formulata de doamna Ismail Muniber prin care solicita preluarea terenului in suprafata de 970 mp situat pe str. Morii, nr. 222, Lumina, jud. Constanta,

-Contractul de concesiune nr. 2041/10.06.2002 incheiat intre Consiliul Local Lumina si doamna Teacu Marinela,

-autorizatia de construire nr. 65/18.07.2018, proces verbal de receptie finala nr. 3692/27.06.2005, Contractul de vanzare cumparare nr.1043/19.06.2017

-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. 2041/10.06.2002 aditionat cu act aditional nr. 1 inregistrat sub nr. 17134/14.12.2015 incheiat intre Consiliul Local al Comunei Lumina si doamna Teacu Marinela cu privire la terenul in suprafata de 970 mp situat pe strada Morii, nr. 222 ,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 supraficie cu privire la terenul in suprafata de 970 mp ce face parte din domeniul privat al comunei Lumina si este situat pe strada Morii, nr. 222, Lumina, jud. Constanta in favoarea doamnei Ismail Muniber casatorita cu Levent – proprietara constructiei locuinta parter, edificata in procent de 10% (temelie) - edificata 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 supraficie pentru folosinta asupra suprafetei de teren aferenta constructiei (locuinta edificata in proportie de 10%) situata pe strada Morii, nr. 222, Lumina, jud. Constanta – teren in suprafata de 970 mp. Valoarea acordarii dreptului de supraficie este de 407 RON/ luna pentru intreaga suprafata.

Art. 4. Aproba incheierea unui contract de supraficie intre comuna Lumina si doamna Ismail Muniber casatorita cu Levent pentru folosinta suprafetei de 970 mp aferenta constructiei locuinta parter edificata in procent de 10%, situata pe strada Morii, nr. 222, Lumina, jud. Constanta.

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

Doamna Ismail Muniber va achita contravaloarea folosintei terenului, in suma de 407 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 supraficie prevazut in anexa 2 la prezenta hotarare de consiliu.

Art. 7. Se imputerniceste Primarul Comunei Lumina – domnul Ioan Roman sa semneze contractul de supraficie, 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).

Presedinte de sedinta

Pirvu Nicoleta

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. **Ismail Muniber, domiciliata in str. Mare, nr. 170, bl.LM2, ap 15, Lumina, jud. Constanta, identificata cu Ci seria KZ , eliberat de SPCLEP Ovidiu, la data de 07.07.2015 CNP 2730614135066 ,**

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 970 mp, ce face parte din proprietatea privata a Comunei Lumina, situat in comuna Lumina, str. Mare, nr. 222, ,judetul Constanta. Pe acesta suprafata de teren, superficiarul detine o constructie locuinta parter receptionata in procent de 10% (temelie).

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 970 mp. - in suma de 407 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.

Penalitatile 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, superficiarul 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 superficiarului

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 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.

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 constructiile pentru care s-a concesiionat terenul initial, 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 cesioneze 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 denunta unilateral contactul de superficie si se va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

c) prin pieirea 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, superficiarul 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 superficiarului;

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

PACT COMISORIU

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

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.

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 additional 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,

Ismail Muniber