

HOTĂRÂREA nr. 227
din 17.12.2019

privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a dreptului de suprafață în favoarea Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, aflat în domeniul privat al Municipiului Beiuș, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F, Beiuș nr. 104485.

Având în vedere solicitările Agenției de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor - nr. 14480/13.11.2019, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Calea Aradului, nr. 21, județul Bihor, cod poștal 410223, C.U.I. 3536374, reprezentată legal prin director executiv VITALYOS BARNA privind identificarea și punerea la dispoziție a unei suprafețe de teren în vederea construirii unei autogări; constituirea unui drept real asupra imobilului care să permită realizarea obiectivului de investiții potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

Având în vedere H.C.L. Beiuș nr. 226/17.12.2019 privind trecerea în imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F, Beiuș nr. 104485 din domeniul public al Municipiului Beiuș în domeniul privat, în vederea și pe durata realizării obiectivului de investiții "Construire autogară în Beiuș, jud. Bihor",

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Beiuș nr. 15432/10.12.2019 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a dreptului de suprafață în favoarea Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, aflat în domeniul privat al Municipiului Beiuș, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F, Beiuș nr. 104485,

Analizând Raportul de specialitate nr. 15434/10.12.2019 întocmit de Compartimentul juridic prin care se propune aprobarea constituirii cu titlu gratuit a dreptului de suprafață în favoarea Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, aflat în domeniul privat al Municipiului Beiuș, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F, Beiuș nr. 104485.

Reținând prevederile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și , prevederile art. 551, art. 693-702 din Codul civil,

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate,

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin.(2), lit. c), art. 136 alin. 8, art. 136 alin. 3 și art. 196 alin. 1 lit. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul municipal Beiuș:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă constituirea cu titlu gratuit a dreptului de suprafață în favoarea Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" asupra imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, aflat în domeniul privat al Municipiului Beiuș, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F. Beiuș nr. 104485, conform contractului anexa la prezenta.

Art. 2. Imobilul prevăzut la art. 1 se va folosi exclusiv în vederea realizării obiectivului de investiții "Construire autogară în municipiul Beiuș, jud. Bihor",

Art. 3. Predarea-primirea imobilului se va face în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de suprafață.

Art. 4. Durata dreptului de suprafață nu va putea depăși momentul finalizării proiectului în vederea realizării căruia dreptul va fi constituit, eveniment ce va fi considerat termen și care se va aprecia în funcție de recepția la terminarea lucrărilor – data procesului-verbal de recepție fără obiecțiuni la terminarea lucrărilor, respectiv data procesului-verbal de constatare a remedierii deficiențelor.

Art. 5. La recepțiile prevăzute la articolul precedent va participa Primarul Municipiului Beiuș sau un reprezentant desemnat de acesta, un exemplar al proceselor-verbale întocmindu-se pentru Municipiul Beiuș.

Art. 6. Ulterior recepțiilor se va încheia un proces-verbal privind constatarea de comun acord a împlinirii termenului prevăzut la art. 4.

Art. 7. La împlinirea termenului prevăzut la art. 4. toate drepturile Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" generate sau constituite în baza prezentei încetează, Municipiul Beiuș reintrând în deplina proprietate a terenului și dobândind deplina proprietate a tuturor construcțiilor viitoare realizate asupra acestuia, fără niciun fel de obligație de despăgubire, indiferent de valoare.

Art. 8. La încetarea dreptului de suprafață, Asociația de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" este obligată să predea imobilul, atât terenul, cât și construcțiile, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la data încheierii procesului-verbal prevăzut la art. 6.

Art. 9. În cazul în care ulterior constituirii dreptului de suprafață proiectul în vederea realizării căruia a fost constituit devine imposibil de realizat, dreptul de suprafață încetează de la acest moment, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului, termen maxim până la care proiectul trebuie să se realizeze.

Art. 10. Pe durata dreptului de suprafață Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" va suporta eventualele cheltuieli de întreținere a imobilului.

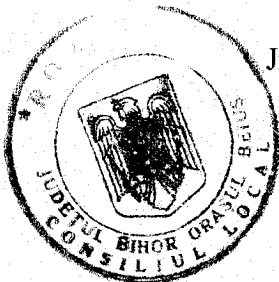
Art. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Beiuș.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Beiuș;
- Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor;
- Birou Tehnic
- Compartiment Juridic
- Se afișează public.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 16 voturi pentru, - vot împotriva, - abțineri, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dr. TEAHA MIHAIELA MONICA



Contrasemnează
P. SECRETAR
Consilier juridic
Jr. SCROFAN STELIANA ALINA



ANEXA la H.C.L. Beiuș nr. 227 /17.12.2019

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Având la bază Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș nr. _____ / _____, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș nr. _____ / _____, dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 551 și art. 693-702 din Codul civil, se încheie prezentul contract.

Între:

MUNICIPIUL BEIUȘ, cu sediul în cu sediul în localitatea Beiuș, str. P-ța Samuil Vulcan, nr. 14-16, jud. Bihor, România, cod poștal 415200, cod de identificare fiscală 4794567, număr de înregistrare la Registrul autorităților publice 05033, Tel: 0259 321 935, Fax: 0259 321 273, prin reprezentat legal MLENDEA CĂLUȘ PETRU, având funcția de primar, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

și

Asociația de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor", cu sediul în municipiul Oradea, str. Calea Aradului, nr. 2, județul Bihor, cod poștal 410223, C.U.I. 35363874, legal reprezentată prin director executiv dl. VITÁLYOS BARNA, în calitate de SUPERFICIAR, pe de altă parte.

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Prin prezentul contract proprietarul se obligă să constituie în favoarea superficiarului dreptul de superficie.

(2) Începând cu data semnării prezentului act, proprietarul constituie în favoarea superficiarului un drept de superficie asupra imobilului – teren fără construcții, în suprafață de 5.210 mp., situat pe strada 1 decembrie 1918, aflat în domeniul privat al Municipiului Beiuș, identificat cu nr. cad. 104485, înscris în C.F, Beiuș nr. 104485, în scopul realizării proiectului "Construire autogară în municipiul Beiuș, jud. Bihor", construcție proprietate a superficiarului care urmează a fi edificată pe terenul proprietarului.

Art. 2. PREȚUL CONTRACTULUI

Superficiarul NU PLĂTEȘTE proprietarului nici un preț în schimbul acordului exprimat de acesta cu privire la constituirea dreptului de superficie, dreptul de superficie fiind unul cu titlu gratuit.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Durata dreptului de superficie nu va putea depăși momentul finalizării proiectului în vederea realizării căruia dreptul a fost constituit, eveniment pe care părțile îl consideră termen și care se va aprecia în funcție de recepția la terminarea lucrărilor – data procesului-verbal de recepție fără obiecțiuni la terminarea lucrărilor, respectiv data procesului-verbal de constatare a remedierii deficiențelor.

(2) La recepțiile prevăzute la alineatul precedent superficiarul va invita un reprezentant al proprietarului, un exemplar al proceselor-verbale întocmindu-se pentru acesta.

(3) Ulterior recepțiilor se va încheia un proces-verbal privind constatarea de comun acord a realizării evenimentului pe care părțile îl consideră termen.

(4) La împlinirea termenului prevăzut la alineatul (1) toate drepturile Asociației de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor" constituite prin prezentul contract încetează, Municipiul Beiuș reintrând în deplina proprietate a terenului și dobândind deplina proprietate a tuturor construcțiilor viitoare realizate asupra sa fără niciun fel de obligație de despăgubire, indiferent de valoarea construcțiilor.

(5) În cazul în care ulterior încheierii prezentului contract, proiectul în vederea realizării căruia a fost constituit devine imposibil de realizat, dreptul de suprafață încetează de la acest moment, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului, termen maxim până la care părțile convin ca proiectul trebuie să se realizeze. Faptul imposibilității înainte termenului de 5 ani se constată de comun acord de părți sau pe cale judiciară.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

(1) Superficiarul dobândește prin prezentul contract, dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări etc.).

(2) La încetarea dreptului de suprafață, superficiarul se obligă să predea proprietarului imobilul, atât terenul, cât și construcțiile viitoare, în deplină proprietate, libere de orice sarcini și fără niciun fel de pretenții, indiferent de valoarea construcțiilor realizate, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la data încetării, indiferent de cauza acesteia.

(3) Superficiarul se obligă să suporte toate cheltuielile de întreținere a bunului până la încetarea dreptului de suprafață.

(4) Superficiarul se obligă să nu vândă construcția, să nu cesioneze dreptul său, să nu îl dezmembreze, să nu îl ipotecheze, etc.. De asemenea, este interzisă închirierea și concesiunea. Nerespectarea prezentei clauze atrage rezilierea de drept fără niciun fel de formalitate și cu efectele prevăzute la art. 1554, alin.(1) Cod civil.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul terenului va preda superficiarului terenul pe pază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

(2) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită și utilă a terenului.

(3) Proprietarul terenului garantează pe superficiar contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.

(4) Părțile convin expres că proprietarul, la încetarea contractului, are dreptul să dobândească proprietatea tuturor construcțiilor realizate de superficiar asupra terenului, fără niciun fel de pretenții, indiferent de raportul valoric teren – construcții.

Art. 6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Superficiarul este îndreptățit la plata unor daune interese în cazul în care folosința sa liniștită și utilă asupra terenului este tulburată de către proprietarul terenului.

Art. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul încetează în următoarele cazuri :

- a) la expirarea termenului, în condițiile prevăzute la art. 3;
- b) prin consolidare;
- c) prin reziliere, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, astfel :

- contractul se consideră desființat de drept de către oricare parte contractantă, dacă cealaltă parte nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract, dar nu mai înainte de punerea debitorului în întârziere, în formele prevăzute de lege;
 - contractul este desființat de drept, fără niciun fel de formalitate în cazul nerespectării clauzei prevăzute la art.4, alin. (4);
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 8. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 9. LITIGII

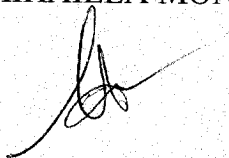
Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR, Municipiul Beiuș,
Primar,
Ing. MLENDEA CĂLUȘ PETRU

SUPERFICIAR,
A.D.D. Bihor,
Director executiv,
VITÁLYOS BARNA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dr. TEAHA MIHAIELA MONICA



Contrasemnează
P. SECRETAR
Consilier juridic
Jr. SCROFAN STELIANA ALINA

