

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR.13/2019
privind aprobarea încheierii unui contract de superficie

Consiliul Local al Comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședință publică extraordinară din data de 20 februarie 2019;

Analizând proiectul de hotărâre și expunerea de motive a Primarului comunei Brateș privind aprobarea încheierii unui contract de superficie;

având în vedere:

- Raportul de specialitate și Raportul de avizare al comisiei de specialitate întocmite în acest sens;
- art.24 alin.(3) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată ulterior;
- Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art 693 - 702 din Titlul III, capitolul I „Superficia” din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. c)și d) coroborat cu alin.5 litera b-c), alin.6, pct.19 litera c), respectiv art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie de către Parohia Reformată din Pachia, în calitate de proprietar, asupra terenului intravilan înscris în C.F. nr.23019 Brateș, în suprafață de 2260 mp., pe o perioadă de 49 de ani în favoarea comunei Brateș, județul Covasna în vederea construirii unei case mortuare.

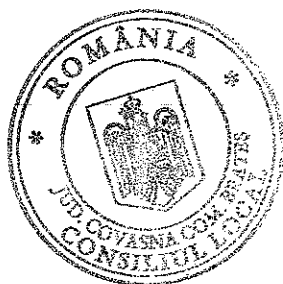
Art.2. Se aprobă încheierea unui Contract de superficie între Comuna Brateș și Parohia Reformată Pachia pentru suprafața de 2260 mp., teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin C.F. nr.23019 Brateș.

Art.3. Se aprobă proiectul contractului de superficie, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Brateș - dl.Tánczos Ferenc-Szabolcs - să semneze forma autentică a Contractului de superficie.

Comuna Brateș, la 20.02.2019

Președinte de ședință
Bartók Szabolcs-László



Contrasemnează
Secretar al comunei,
Márk Erzsébet





COMUNA BRATEȘ
Nr. înreg. _____

PAROHIA REFORMATĂ PACHIA
Nr. înreg. _____

CONTRACT
privind constituirea dreptului de superficie

I. PĂRȚILE

Art.1.

1. Parohia Reformată Pachia , cu sediul în comuna Brateș, sat Pachia, nr.33, Telefon/fax _____, cod fiscal 12773816, reprezentat prin dl. Izsán Antal, Preot paroh, în calitate de proprietar, pe de o parte,

2. Comuna Brateș cu sediul în Brateș, județul Covasna, Telefon/fax: 0267 374715, cod fiscal 4404656, reprezentat de dl. Tânczos Ferenc-Szabolcs, având funcția de Primar al comunei Brateș, în calitate de superficiar ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1) Parohia Reformată Pachia, ca proprietar al terenului intravilan situat în satul Pachia, înscris în C.F. nr.23019 Brateș, având suprafața de 2260 mp. și categoria de folosință curți construcții, constituie dreptul de superficie, în favoarea superficiarului asupra terenului menționat.

(2) Proprietarul autorizează superficiarul să construiască pe terenul identificat la alin.(1) o casă mortuară asupra căreia, acesta din urmă va dobândi drept de proprietate.

(3) Terenul respectiv se identifică prin C.F. nr.23019 Brateș, anexă la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.(1) Dreptul de superficie asupra terenului se constituie în favoarea superficiarului pe o durată de 49 ani.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.Constituirea dreptului de superficie **se va realiza cu titlu gratuit.**

V. CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Art.5. Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului.

(2) Proprietarul se obligă, de asemenea, să înscrie în termen de 1 lună, prezentul contract în cartea funciara în conformitate cu Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității, având în vedere că dreptul de superficie este un drept real, un dezmembrământ al dreptului de proprietate, fiind astfel supus intabulării.

(3) Cheltuielile ocazionate de realizarea operațiunilor de la alin.(2) vor fi suportate de proprietar.

(4) Parohia Reformată Pachia are dreptul de preemțiune în cazul vânzării imobilului respectiv.

Art. 6. Drepturile și obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune

de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (de exemplu, săpături, amenajări etc.).

2) Superficiarul are obligația de a folosi Terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

3) Superficiarul va deveni proprietarul construcției.

VI. TRANSMITEREA DREPTURILOR

Art. 7. Drepturile dobândite de părți prin prezentul contract nu pot fi transmise decât cu acordul scris prealabil al proprietarului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8. În cazul în care folosința liniștită și utilă a superficiarului asupra terenului i se aduce vreo tulburare de către proprietarul terenului, proprietarul terenului este obligat să achite superficiarului daune-interese la valoarea investiției efectuate.

Art. 9. În cazul în care una din părți nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract, cealaltă parte poate considera contractul desființat de drept.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 10. 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.

IX. CLUAZE GENERALE

Art. 11. Stingerea dreptului de superficie

Dreptul de superficie constituit în baza prezentului contract se stinge în următoarele cazuri:

- a) la expirarea termenului
- b) atunci când construcția va pieri sau va fi desființată de către Superficiar;
- c) atunci când Proprietarul terenului devine și proprietar al construcției menționate mai sus, sau când Superficiarul devine și proprietar al Terenului.
- d) atunci când superficiarul schimbă destinația pentru care a dobândit dreptul de superficie.

Art. 12. Modificarea contractului

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

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 13

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de _____ în 2 (două) exemplare.

PROPRIETAR,
Parohia Reformată Pachia prin,
Preot
IZSÁN Antal

SUPERFICIAR,
Comuna Brateș prin,
Primar
TÁNCZOS Ferenc-Szabolcs