



HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor reglementări referitoare la situația juridică a terenurilor situate în Municipiul Câmpina, str.Siretului și str.Prutului, pe care sunt edificate locuințe construite prin A.N.L.

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.63.956/22 iulie 2015 a d-lui consilier Enache Dragomir, prin care propune aprobarea unor reglementări referitoare la situația juridică a terenurilor situate în Municipiul Câmpina, str.Siretului și str.Prutului, pe care sunt edificate locuințe construite prin A.N.L.;

- rapoartele de specialitate promovate de Serviciul administrarea domeniului public și privat și Serviciul juridic, resurse umane, ș.a.m.d;

- rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului municipiului Câmpina;

Văzând prevederile art.693 – 702 din Codul civil;

Ținând cont de prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă constituirea dreptului de suprafață asupra terenurilor situate în Municipiul Câmpina, str.Siretului și str.Prutului, pe care sunt edificate locuințe construite prin A.N.L., pentru care au fost încheiate contracte de concesiune, dar acestea nu au fost notate în Cartea funciară sau concesiionarii nu au semnat și ridicat contractele de concesiune.

Art.2. – Contractele privind constituirea dreptului de suprafață se vor încheia pe perioada existenței construcțiilor, dar nu mai mult de 99 de ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Art.3. (1) – Nivelul prestației plătite de suprafațiar este de 1 euro/m.p./an.

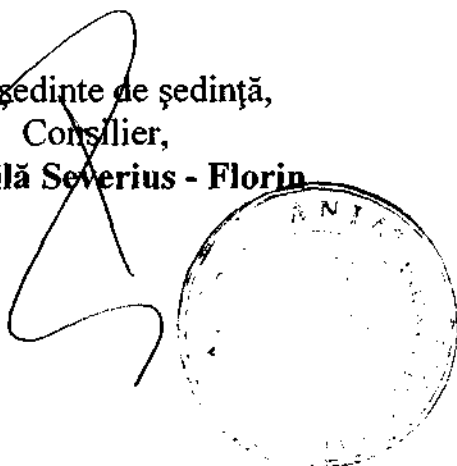
(2) – Pentru primul an, contravaloarea prestației se va plăti anterior semnării contractului privind constituirea dreptului de suprafață, proporțional pentru perioada rămasă până la 31 dec., iar ulterior, la termenele și în condițiile plății impozitelor și taxelor locale.

Art.4. – Aprobă Contractul cadru privind constituirea dreptului de suprafață, conform ANEXEI, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Prahova;
- Primarului municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Serviciului juridic, resurse umane, ș.a.m.d.;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Oficiului agricol.

Președinte de ședință,
Consilier,
Frățilă Severius - Florin



Contrasemnează,
Secretar,
jr. Moldoveanu Paul
Moldoveanu Paul

Câmpina, 30 iulie 2015
Nr.84

Cod FP-06-01, ver.1

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 84/30 iulie 2015
Președinte de sedință,
Consilier,
Frațilă Severius - Florin

CONTRACT

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros

Nr. _____ data _____

I. PĂRȚILE

Art.1.

1. PROPRIETAR: Municipiul Câmpina, cu sediul în municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18, județul Prahova, Telefon: 0244/336.134, Fax: 0244/371.458, reprezentat prin dl. ing.Tiseanu Horia - Laurențiu, având funcția de Primar și jr.Moldoveanu Paul, Secretarul municipiului Câmpina, pe de o parte,

2. SUPERFICIAR: dl. (d-na) _____, domiciliat în _____, str. _____, nr. ____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de _____ m.p., proprietatea municipiului Câmpina, str.Prutului/str.Siretului, nr.____, Nr.cadastral _____, Tarla _____, Parcela _____, pe care se află edificată locuința construită prin A.N.L. cu credit ipotecar.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.

Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pe durata existenței construcției, dar nu mai mult de 99 de ani de la data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se va realiza cu plata unei prestații în sumă de 1 euro/m.p./an, plătită în lei la cursul valutar BNR, leu-euro, din ziua efectuării plății, la semnarea contractului.

4.2. Pentru primul an, contravaloarea prestației se va plăti anterior semnării contractului privind constituirea dreptului de suprafață, proporțional pentru perioada rămasă până la 31 dec., iar ulterior, la termenele și în condițiile plății impozitelor și taxelor locale.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.

5.1. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să verifice modul de respectare a obligațiilor asumate de suprafațiar;
- b) să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de suprafață la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință

tulburarea superficiarului în folosința bunului;

d) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le împiedică întrebuințarea;

e) să ofere superficiarului dreptul de a înscrie în cartea funciară dreptul de uz, servitute și constituirea dreptului de superficie.

5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

a) predarea, respectiv primirea terenului se va face odată cu semnarea prezentului contract, pe baza unui proces-verbal semnat de către proprietar și superficiar;

b) respectarea destinației terenului, respectiv locuință construită prin A.N.L. cu credit ipotecar;

c) demersurile și cheltuielile pentru autentificarea și notarea în Cartea funciară a contractului de superficie cad în sarcina superficiarului;

d) să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

e) dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa terenul, în limitele impuse de necesitatea realizării construcției, conform legislației în vigoare din domeniu;

f) construcția realizată, să aibă la bază autorizația de construire emisă în condițiile legii de instituțiile competente, precum și acorduri, avize necesare, conform prevederilor legale aplicabile;

g) plata impozitelor și taxelor aferente terenului.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art.6.

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

6.2. 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;

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă;

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 30 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional;

7.2. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților;

7.3. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficiar printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină imposibilitatea existenței construcției. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală;

7.4. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată;

7.5. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă părțile nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază această situație într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări;

7.6. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului contract.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract;

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor;

8.3. Dacă confirmarea se trimite print telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată;

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. 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.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însoțit de ambele părți.

Art.10

Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

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

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL CÂMPINA
PRIMAR,

ing. Tiseanu Horia – Laurențiu

SUPERFICIAR,
dl. (d-na) _____

SECRETAR,
jr. Moldoveanu Paul

AVIZAT,
SERVICIUL JURIDIC,
jr. Anton Iulian

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnatul Enache Dragomir - consilier local al municipiului Câmpina, membru al Comisiei de specialitate buget, finanțe, programe financiare europeană, administrarea domeniului public și privat, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al municipiului Câmpina, înaintez la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea unor reglementări referitoare la situația juridică a terenurilor situate în Municipiul Câmpina, str.Siretului și str.Prutului, pe care sunt edificate locuințe construite prin A.N.L.**

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază cererea d-lui Bâra Eugen, înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina sub nr.16.988/3 iulie 2015, prin care solicită constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 257,00 m.p., situat în Municipiul Câmpina, str.Prutului, nr.21, teren pe care-l deține în baza contractului de concesiune nr.14.793/28 august 2013.

Petentul intenționează să vândă construcția edificată prin credit ipotecar, dar contractul de concesiune nu mai poate fi notat în Cartea funciară datorită modificărilor legislative.

Având în vedere faptul că în acest moment proprietarii construcțiilor edificate prin credit ipotecar pe str.Siretului și Prutului se află într-una din situațiile:

- au încheiate contracte de concesiune, iar acestea au fost notate în Cartea funciară, atâta timp cât legislația a permis acest lucru;

- au încheiate contracte de concesiune, dar acestea nu au fost notate în Cartea funciară de către concesionari;

- nu au încheiate contracte de concesiune, deși acestea au fost redactate și semnate de către reprezentanții autorității locale, dar concesionarii nu s-au prezentat pentru semnarea și ridicarea acestora, deși au fost notificați în nenumărate rânduri,

este necesară adoptarea unei hotărâri care să aibă aplicabilitate pentru a doua și a treia categorie din cele menționate mai sus, prin care să se acorde posibilitatea acestor persoane de a înstrăina clădirile ai căror proprietari sunt.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.693 – 702 din Codul civil;

- prevederile art.36, alin.(2), lit."c", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIER,
Enache Dragomir

