

ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
COMUNA ION ROATĂ  
CONSILIUL LOCAL ION ROATĂ

### HOTARARE

privind acordarea dreptului de superficie cu titlu oneros, in favoarea proprietarului constructiilor edificate pe acest teren

CONSILIUL LOCAL ION ROATA, JUDETUL IALOMITA.

Avand in vedere:

- adresa nr.1775/04.04.2019 a Netgrid Telecom SRL, mandatar Orange Romania SA;
- raportul de evaluare a SC Bodeanu Serv Srl, inregistrat sub nr.964/11.06.2019;
- expunerea de motive a primarului comunei Ion Roata, inregistrat la nr. 960/11.06.2019;

Examinand:

- raportul compartimentului de specialitate, inregistrat la nr.961/11.06.2019;
- avizul comisiei economice, inregistrat la nr.962/11.06.2019;
- avizul de legalitate al secretarului comunei, inregistrat la nr.963/11.06.2019;

In conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
  - prevederile art. 36 alin. (2) lit. c); art. 39 alin. (1), din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata;
- In temeiul art.45 alin.1 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata

### HOTARASTE

Art. 1. – Se acordă dreptul de superficie asupra terenului inscris in CF nr.20571, identificat prin nr.cad.20571, in suprafata de 143 mp, aflat in proprietatea privata a UAT Ion Roată, in favoarea Orange Romania SA, proprietar de buna-credinta al unei stații de telecomunicații amplasata pe acesta.

Art.2. – Durata dreptului de superficie va fi de 10 ani. La expirarea duratei superficiei, superficialarul beneficiaza de dreptul de reinnoire a superficiei, potrivit art. 694 Cod Civil, cu reanalizarea conditiilor contractuale.

Art.3. – Prețul ce va fi achitat pentru acordarea dreptului de superficie se stabilește la 417 lei/an. Acesta se va actualiza la 1 ianuarie a fiecarui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.4. – Plata superficiei se face pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

Art. 5. – Se mandateaza primarul comunei Ion Roată sa semneze, in numele Comunei Ion Roată, actul autentic de constituire a dreptului de superficie, in conditiile prezentei hotarari.

Art.6. – Taxele aferente constituirii prin act autentic a superficiei, precum si cele privind inscrierea superficiei in evidentele de publicitate imobiliara cad in sarcina superficialarului.

Art.7.- Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. – Cu ducerea la indeplinire si comunicarea prezentei hotarari se incredinteaza primarul si secretarul comunei Ion Roată.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dragomir Mașin



Contrasemneaza ,  
Secretar al comunei Ion Roată  
Iordache Darius.

Nr.19.

Adoptată la Ion Roată.

Astăzi 19.06.2019

MODEL  
CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Art. 1 - Părțile contractului COMUNA ION ROATĂ cu sediul în Comuna Ion Roată, șos.Bucuresti-Constanța, nr. 50, Județul Ialomița, cod poștal 927150, România, cod de înregistrare fiscală nr. 4365107, cont nr. .... deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni, reprezentat prin Primarul Comunei Ion Roată, domnul Ghiță Mihai, denumit în continuare PROPRIETARUL și ..... domiciliat/cu sediul în..... CNP/cod de înregistrare fiscală nr. ...., înregistrat la ORC cu nr. ...., cont nr. .... deschis la ....., în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare SUPERFICIARUL în temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul Civil și a HCL nr. .... privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Comunei Ion Roată în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea, se încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare "Contract", în fața notarului public, în următoarele condiții:

Art. 2 - Obiectul Contractului

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra terenului în suprafață de ..... proprietatea privată a Comunei Ion Roată (denumit în continuare Terenul), situat în ....., comuna Ion Roată, județul, Ialomita, înscris în Cartea Funciară nr ..... a localității .....cu număr cadastral .....

(2) Terenul asupra căruia se constituie dreptul de superficie a fost dobândit de către Proprietar ....., înscris în Cartea Funciară la partea a II-a (foaia de proprietate) sub nr.crt. .... conform încheierii nr. .... din.....

(3) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcția/construcțiile situate în ....., deasupra sau în subsolul terenului.

Art. 3 - Durata Contractului

(1) Durata Contractului este de 10 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către Părți.

(2) Contractul se va prelungi, prin act adițional, dacă nu intervine una dintre cauzele de încetare a dreptului de superficie prevăzute la art. 8 din Contract.

Art. 4 – Cunatumul prestației, modalitatea de plată și termenele de plată

(1) Cuanatumul prestației este de .... lei/an.

(2) Superficiarul va achita Proprietarului anual, pe durata derulării contractului, suma de \_\_\_\_\_ lei, în contul Proprietarului nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_.

(3) Plata se va realiza pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

(4) În caz de neplată la termenul scadent, Superficiarul datorează majorări de întârziere în conformitate cu Codul de procedură fiscală. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul prestației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 5 - Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În

acel sens Părțile sunt de acord cu notarea dreptului de superficie în Cartea Funciară a terenului.

(2) Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor Superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii și de a pretinde plata prețului contractului la termenele convenite prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii.

#### 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 construcției existente pe acesta.

(2) Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

#### Art. 7 – Modificarea contractului

(1) Orice modificare asupra clauzelor Contractului se realizează prin act adițional.

(2) În situația prelungirii Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului prestației Superficiarului. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

#### Art. 8 - Incetarea Contractului

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleași persoane;
- (2) prin pieirea construcției sau urmare a desființării acesteia de către superficiar;
- (3) în alte cazuri prevăzute de lege.

#### Art. 9 - Forța majoră și cazul fortuit

(1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Dragomir Marin



Contrasemneaza,  
Secretar al comunei Ion Roată  
Iordache Darius.