

HOTĂRÂREA
NR. 22

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea domnului Chirițoiu Andrei Florin, pentru suprafața de teren de 821 m², NC 72469, situat în intravilanul satului Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui

Având în vedere:

- Prevederile art. 551, pct. 2, art. 693 - 702 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, lit. b), din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 463 din **Legea Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Stăniilești cu **Nr. 979/04.02.2022** înaintată de către domnul Chirițoiu Andrei Florin, domiciliat în sat Gura Văii, comuna Stăniilești, județul Vaslui;
- Contractul de Vânzare Cumpărare autentificat cu Nr. 380/21.10.2016;
- Extras de carte funciară **NC 72469**; Planul de amplasament și delimitarea a bunului imobil;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stăniilești înregistrat cu **Nr. 1937/04.03.2022**;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stăniilești, Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;
- Raportul întocmit de către secretarul general al comunei Stăniilești, județul Vaslui, înregistrat cu **Nr. 9302/22.12.2020**;
- Raportul de Evaluare a Proprietății Imobiliare înregistrat la Primăria comunei Stăniilești, județul Vaslui, cu **Nr. 2275/15.03.2022**;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Cosiliul Local al Comunei Stăniilești, județul Vaslui,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Chirițoiu Andrei Florin, domiciliat în sat Gura Văii, comuna Stănilești, județul Vaslui, pentru suprafața de teren de 821 m², categorie de folosință “curți construcții”, aparținând domeniului privat al U.A.T. Stănilești, localizat în intravilanul localității Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, NC 72469, conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil anexat la prezenta hotărâre.

(2) Se stabilește durata constituirii dreptului de superficie pentru suprafața de teren de 821 m², NC 72469, aparținând domeniului privat al U.A.T. Stănilești, localizat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, la 10 ani.

(3) Se stabilește cuantumul prestației superficiarului pentru suprafața de teren de 821 m², NC 72469, aparținând domeniului privat al U.A.T. Stănilești, localizat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, la suma de 2 lei/m²/ an.

(4) Exerțitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren specificată în art. 1, alin. (1) al prezentei hotărâri, conform planului de amplasament. Dreptul de superficie se va exercita în limitele și în condițiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.

(5) Se împuternicește primarul comunei Stănilești, județul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, pentru a semna contractul, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului și documentația aferentă constituirii dreptului de superficie.

Art. 2 Se aprobă modelul contractului-cadru de superficie cu titlu oneros, conform Anexei Nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Stănilești, județul Vaslui, secretarul general al comunei, precum și Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănilești, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor publice și persoanele interesate și va fi adusă la cunoștință publică, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stănilești, județul Vaslui, în condițiile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- Primarului comunei Stănilești, județul Vaslui;
- Compartimentul Financiar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănilești, județul Vaslui.
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui;
- Domnului Chirițoiu Andrei Florin.

Art. 3 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării

actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Stăniilești – 16 martie 2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
PÎNDARU COSTEL**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Stăniilești
BURCIOAGĂ MIHAELA**

Total consilieri locali în funcție	15
Prezenți	14
Pentru	14
Împotrivă	-
Abțineri	1
Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 22 /2022			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	16/03//2022	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	.../.../2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	.../.../2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2022	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2022	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ: art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”; art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.; art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”</p>			

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEȘTI
737485 – Stănițești, Județul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail : contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la hotărârea Nr. 22/16.03.2022
privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea domnului
Chirițoiu Andrei Florin, pentru suprafața de teren de 821 m², NC 72469, situat în
intravilanul satului Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui

CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. **Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănițești**, cu sediul în localitatea Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui, CIF 3552093, tel. / fax 0235/483.019, 0235/483.122, e-mail. contact@primariastanilesti.ro, prin reprezentant legal domnul **TOFAN GĂBIȘOR**, în calitate de primar, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 821 m², imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469 U.A.T Stănițești, aparținând domeniului privat, situat în intravilanul localității Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui, denumită în continuare **PROPRIETARUL**

ȘI

2. **Domnul CHIRIȚOIU ANDREI FLORIN**, domiciliat în sat Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui, legitimat cu C.I, seria _____, nr. _____, emis de către _____, la data de _____, denumită în continuare **SUPERFICIARUL**

În temeiul prevederilor art. 693 – art. 702, din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere prevederile H.C.L. Stănițești Nr. _____/16.03.2022 privind **aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea domnului Chirițoiu Andrei, pentru suprafața de teren de 821 m², situat în NC 72469, intravilanul satului Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui**, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafața totală de 821 m², imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469, U.A.T Stănițești, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănițești, situat în intravilanul localității Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui, localizat conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil.

(2) Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie asupra terenului în scopul exploatareii de către suprafațiar a imobilului construcție - hală, cu Număr Cadastral 72469-C1, având destinația de construcții administrative și social culturale, situat în intravilan Stănițești, cu

o suprafață construită la sol de 390,66 m², pentru desfășurarea de activități de producție, în scopul înființării unei fabric de procesare și conservare a fructelor și legumelor.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Se stabilește durata constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de teren de 821 m², aparținând domeniului privat al U.A.T. Stăniilești, imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469 U.A.T Stăniilești, situat în intravilanul localității Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, pentru o perioadă la _____ **ani**, începând cu data semnării contractului pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros și a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

(3) Durata contractului poate fi prelungită, numai cu acordul părților, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu o notificare prealabilă de minim 30 de zile.

CAP. IV PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 (1) Se stabilește cuantumul prestației superficiarului pentru suprafața de teren de 821 m², aparținând domeniului privat al U.A.T. Stăniilești, imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469 U.A.T Stăniilești, situat în intravilanul localității Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, la suma de _____ **lei/ m² / an**, adică sumă totală de _____ **lei/anual**.

(2) Suma va fi achitată în două tranșe, plătite până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Cunatumul prestației va fi actualizat anual cu rata inflației publicată de către Institutul Național de Statistică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Superficiarul datorează proprietarului și plata impozitului pe teren, conform prevederilor H.C.L. Stăniilești Nr. 48/2018 privind aprobarea impozitelor, taxelor locale și a taxelor asimilate acestora, datorate de persoanele fizice și juridice din comuna Stanilesti, în anul 2019.

(5) Neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive cauzează rezilierea contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, conform prevederilor art. 1553 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. V ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPRIFAȚIE

Art. 4 (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului contract. Superficiarul nu are dreptul de a subînchiria, concesiunea sau închiria terenul care constituie obiectul contractului de suprafață.

(2) Exercițiul dreptului de suprafață este delimitat de suprafața de teren specificată în art. 1 al contractului. Dreptul de suprafață se va exercita în limitele și în condițiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația terenului.

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile și obligațiile Proprietarului:

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar .

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a Superficiarului.

(3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asuma angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect Terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.

(4) Proprietarul are obligația sa nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

Art. 6 Drepturile si obligațiile Superficiarului:

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanță Terenului în limitele impuse de realizarea construcției.

(2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

(3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

(4) La finalizarea contractului Superficiarul va preda Terenul liber de orice sarcini și în același stadiu în care a fost primit de la Proprietar.

CAP. VII CAZURILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art. 7 Dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra Terenului, încetează pentru una dintre următoarele cauze:

a) la expirarea termenului;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive;

d) dacă interesul public o impune;

e) în situația în care proprietarul terenului înstrăinează bunul, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;

f) în situația în care superficiarul înstrăinează imobilul construcție, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;

g) în situația în care Terenul nu este utilizat potrivit destinației contractuale;

h) în alte cazuri prevăzute de lege.

CAP. VIII REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8 (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoana trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește aceasta îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercita obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune interese, dacă este cazul.

CAP IX FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 9 (1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere 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 forța majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

CAP. X NOTIFICĂRI

Art. 10 În sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate art. 1 din prezentul Contract, fax sau posta electronică.

CAP. XI DISPOZIȚII FINALE

Art. 11 (1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin H.C.L. Stănileşti Nr. ____/16.03.2022.

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înainte de ducerea la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului Contract.

(3) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

(4) Nici un amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

**PROPRIETAR,
U.A.T. Comuna Stănileşti
PRIMAR – TOFAN GĂBIȘOR**

**SUPERFICIAR
CHIRIȚOIU ANDREI FLORIN**