

**HOTĂRÂREA nr. 91****din data de 09.04.2021****privind însușirea raportului de evaluare a lipsei de folosință a terenului și aprobarea înscrierii unui drept de servitute de trecere asupra imobilului situat în orașul CURTICI, CF nr.310812 Curtici, DJ 709 B și a contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere.**

Consiliul local al orașului Curtici, întrunit în ședință din data de 09.04.2021.

Având în vedere:

- inițiativa primarului, exprimată prin proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare a lipsei de folosință a terenului și aprobarea înscrierii unui drept de servitute de trecere asupra imobilului situat în orașul CURTICI, CF nr.310812 Curtici, DJ 709 B și a contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere - proiect din inițiativa primarului, conform **referatului de aprobare nr.10661/05.04.2021** al domnului Ban Ioan Bogdan,
- **referatul de specialitate nr.10662/05.04.2021** al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, dl.arh.Negruț Ovidiu, prin care se propune însușirea raportului de evaluare a lipsei de folosință a terenului și aprobarea înscrierii unui drept de servitute de trecere asupra imobilului situat în orașul Curtici, identificat în C.F. nr.310812 Curtici, DJ 709 B, și a contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere, pe o lățime de 8 m și o lungime de 11,82 m (cota de 95,55/1.174 mp) din terenul intravilan identificat cu nr. cadastral 310812 - Curtici, CF nr.310812 Curtici, DJ 709 B, proprietatea privată a orașului Curtici, în favoarea imobilului - teren, identificat cu nr. cadastral 301380, înscris în CF nr.301380 - Curtici, proprietatea d-lui Gulyaş Lorant, în schimbul unei despăgubiri, până la identificarea unei alte căi de acces.
- Fondul dominant este parcela de teren, identificată cu nr. cadastral 301380, înscrisă în CF nr.301380 - Curtici, proprietatea solicitantului, dl. Gulyaş Lorant, dobândită de către acesta cu titlu de cumpărare din anul 2016. Terenul se situează în partea de sud a orașului Curtici, în apropierea drumului DJ 709 B - Curtici- Șofronea - Arad.
- Fondul aservit este parcela identificată cu nr. cadastral 310812 - Curtici, înscrisă în CF nr.310812 - Curtici, proprietatea privată a orașului Curtici.
- Servitutea de trecere este solicitată pe o lățime de 8 m și lungimea de 11,82 m și reprezintă cota de 95,55/1174 mp situată pe latura nord-estică a parcelei cu front la drumul DJ 709 B și învecinată pe latura vestică cu proprietatea d-lui. Gulyaş Lorant.
- prevederile Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996.
- prevederile art.755 - art.772 din Codul civil;
- **Avizul nr.10663/ 41/05.04.2021** al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comunală, servicii, comerț.
- număr de voturi 15 din care „pentru” 15, „împotriva” —, „abțineri” — din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.a), art.139 alin.(1) și alin.(3) și art. 196 alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ, Consiliul Local al orașului Curtici,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se însușește **Raportul de evaluare a despăgubirii lipsei de folosință a terenului** în suprafață de 95,55 mp., parte din imobilul-teren intravilan situat în Curtici, în suprafață totală de 1.174 mp, identificat prin nr.cadastral 310812, înscris în C.F nr.310812 Curtici, reprezentând drum acces, parcela 840/1/1/5, lot.2, domeniul privat al orașului Curtici, în favoarea imobilului - teren, identificat cu nr. cadastral 301380 - Curtici, înscris în C.F. nr.301380 - Curtici,

proprietate a d-lui Gulyas Lorant, cu domiciliul în localitatea Arad, str.Nucet, nr.10, bl.564, sc.B, et.1, ap.5, CI seria AR nr.803813.

(2) Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator SC Transilvanien Contacts SRL Arad se constituie în **Anexa nr.1** și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește **Planul de situație propus pentru realizarea de acces rutier DJ 709 B întocmit de PFA Fruja Dragoș Alexandru, Anexa nr.2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul construirii unui drum de acces la proprietatea domnului Gulyas Lorant.

Art.3 (1) Se acordă dreptul de servitute de trecere, pe lungimea de 11,82 mp și lățimea de 8 mp, asupra imobilului situat Curtici, DJ 709 B, în suprafață de 95,55 mp., parte din imobilul-teren intravilan situat în Curtici, în suprafață totală de 1.174 mp, identificat prin nr. cadastral 310812, înscris în C.F nr.310812 Curtici, în proprietatea privată a Orașului Curtici, în favoarea imobilului situat în Curtici, CF nr.301380, în suprafață de 10.400 mp., identificat prin nr. cadastral 301380, înscris în CF nr.301380, în proprietatea lui Gulyas Lorant, pe o perioadă de 12 luni, conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Beneficiarul dreptului va amenaja accesul pe cheltuiala sa.

(3) În situația în care terenul ce face obiectul transiterii, nu este întreținut ori va fi afectat de proiecte ale orașului, dreptul de servitute se poate retrage în baza unei notificări prealabile.

(4) Se aprobă înscrierea în cartea funciară a dreptului de servitute de trecere aprobat la alin.(1).

(5) Proprietarul fondului dominant nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servituții.

Art.4 (1) Se aprobă valoarea de **382,2 EUR**, reprezentând despăgubirea lipsei de folosință a terenului în suprafață de 95,55 mp., pentru o perioadă de 12 luni.

(2) Plata sumei de 382,2 EUR, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a terenului în suprafața de 95,55 mp. se va achita integral de domnul Gulyas Lorant la data semnării contractului de servitute în echivalent lei la cursul de schimb RON/EUR al BNR la data plății.

Art.5 Se aprobă **Contractul de constituire a dreptului de servitute de trecere** cu titlu oneros pentru terenul intravilan menționat la art.1, ce se constituie în **Anexa 3** și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Toate cheltuielile privind autentificarea și operațiunile de publicitate imobiliară, taxe ANCPI, taxe notariale cad în sarcina domnului Gulyas Lorant și se vor achita separat de prețul dreptului de servitute de trecere prevăzut la art.4 alin.(1).

Art.7 Se mandatează dl.Ban Ioan Bogdan, Primarul Orașului Curtici, pentru semnarea contractului de constituire a dreptului de servitute cu titlu oneros în formă autentică.

Art.8 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Orașului Curtici, terenul prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre se predă în baza unui proces-verbal de predare primire către domnul Gulyas Lorant. Modelul de proces-verbal este prevăzut în **Anexa nr.4** la prezenta hotărâre.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al orașului cu:Instituției Prefectului - Județul Arad; Primarului Orașului Curtici; Serviciului Juridic; Direcției Economice; Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartiment Biroul Agricol, OCPI Arad, domnului Gulyas Lorant, 2 ex APL, pe pagina de internet a primăriei orașului Curtici.

**Președinte de ședință,
Cios Ioan Sabin**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General,
Jr.Nagy Ioan**

Anexa nr.9 la Ordinul M.D.L.P.A nr.25 din 14 ianuarie 2021

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

HCL nr.91/09.04.2021			
Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii			
Consiliului Local al orașului CURTICI			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	09.04.2021	
2	Comunicarea către primarul orașului ²⁾	12.04.2021	
3	Comunicarea către Prefectul Județului ³⁾	16.04.2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾ cf.art.33 alin.(1) lit.a) din Ordinul 25/2021, https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/	16.04.2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul

administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

^3) 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 ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

^5) 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.”

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



Anexa nr.3 la HCL Curtici nr.91/09.04.2021

**CONTRACT DE CONSTITUIRE
A DREPTULUI DE SERVITUTE CU TITLU ONEROS
Nr. / 12.04.2021**

PREAMBUL

În temeiul art.617 și art.618 din Codul Civil, Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal actualizat și a O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, s-a încheiat prezentul contract de servitute cu titlu oneros, între:

Cap. I . PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. ORAȘUL CURTICI, cu sediul în Curtici, Primăriei nr.47, telefon 0257.464004, având codul fiscal nr. 3519402, având contul curent RO92TREZ02121390207XXXXX, deschis la Trezoreria Arad, reprezentat prin Primar Ban Ioan Bogdan, în calitate de proprietar al dreptului de proprietate al Orașului Curtici, denumit în continuare **PROPRIETAR**, pe de o parte,
și

2. Gulyas Lorant, cu domiciliul/sediul în localitatea Arad, str.Nucet, nr.10, bl.564, sc.B, ap.5, județul Arad, C.I. seria AR nr.803813, CNP 1860604020077, în calitate de **beneficiar al dreptului de servitute**, denumit în continuare, **BENEFICIAR**,

Cele doua părți contractante consimt constituirea unui drept de servitute de trecere pe terenul cu nr. cadastral 310812, înscris în CF nr.310812, pe lungimea de 11,82 mp și lățimea de 8 mp., în temeiul Hotărârii nr.91/09.04.2021 a Consiliului local al orașului Curtici, conform planșei anexe la prezentul contract, cu titlu oneros, proprietarul fondului dominant având obligația de a achita proprietarului fondului aservit o redevența reprezentând lipsa de folosință a terenului în suprafață de 95,55 mp., cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă dreptul de trecere auto și cu piciorul asupra imobilului aflat în proprietatea Orașului Curtici - domeniul privat (lipsă folosință teren) respectiv terenul situat în Curtici, DJ 709 B, teren intravilan Parcela 840/1/1/5, lot.2, în suprafață de 95,55 mp, parte din imobilul-teren intravilan situat în Curtici, în suprafață totală de 1.174 mp, identificat prin nr. cadastral 310812, înscris în C.F nr.310812 Curtici, în proprietatea privată a Orașului Curtici, în favoarea imobilului situat în Curtici, CF nr.301380, în suprafață de 10.400 mp., identificat prin nr. cadastral 301380, înscris în CF nr.301380, în proprietatea lui Gulyas Lorant, așa cum rezultă din Documentația topo- **Planul de situație propus pentru realizarea de acces rutier DJ 709 B întocmit de PFA Fruja Dragoș Alexandru.**

Ca urmare a încheierii prezentului contract, terenul Proprietarului constituie fond aservit, iar terenul proprietatea Beneficiarului constituie fond dominant.

Cap. III. FORMA AUTENTICĂ A CONTRACTULUI.

Art.2. Având în vedere că potrivit dispozițiilor art.602 alin.2 din NCC, dreptul de trecere este supus procedurilor de publicitate imobiliara, prezentul contract este supus formei autentice, ca o condiție de validitate, astfel cum dispun prevederile art.1.244 NCC și se comunică Direcției Economice din cadrul Primăriei orașului Curtici, O.C.P.I. Arad.

Art.3. Costurile cu autentificarea prezentului sunt în sarcina beneficiarului.

Cap. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de 12 luni, începând cu data **12.04.2021** cu posibilitatea de prelungire cu acordul prealabil al proprietarului.

Art.5. La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai cu acordul scris și expres al părților, pentru o perioadă cel mult egală cu durata sa inițială, putându-se aplica prelungiri successive.

Art.6. Prelungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea beneficiarului, depusă cu cel mult 30 de zile înainte de sfârșitul termenului de servitute, dar nu mai puțin de 10 zile înainte de expirarea contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de servitute se încheie un act adițional la prezentul contract.

Cap. V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.7. (1) Prețul contractului având ca obiect lipsa folosinței terenului este de **382,2 EUR/An fără TVA** așa cum a fost stabilită prin Hotărârea nr.91/09.04.2021 a Consiliului Local a Orașului Curtici și se calculează prin aplicarea tarifului mai sus menționat la suprafața aferentă a terenului pe care instituie dreptul de servitute auto și cu piciorul, pe care beneficiarul se obligă să o plătească proprietarul.

(2) Prețul taxei de servitute neindexat poate fi modificat unilateral prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Curtici.

Art.8 (1) Plata prețului pentru lipsa folosinței terenului pe care s-a instituit dreptul de servitute de trecere auto și cu piciorul se efectuează la data semnării contractului în **contul nr.RO92TREZ02121390207xxxxx, deschis la Trezoreria Arad** pe numele proprietarului sau casieria Orașului Curtici la cursul euro/leu la data facturării.

(2) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

(3) Alte cheltuieli privind publicitatea imobiliară, evaluarea cu un evaluator agreat de UAT Curtici, taxe ANCPI, publicarea anunțului de licitație și taxe notariale cad în sarcina BENEFICIARULUI domnul Gulyas Lorant și se vor achita separat de prețul servitutei.

Art.9 (1) Plata taxei se va efectua în baza unei facturi emisă de către proprietar/Direcția Economică a orașului Curtici, în formă electronică, în format pdf.

(2) Factura se va comunica prin mijloace electronice pe e-mail pe adresa comunicată de beneficiar, de pe domeniul public electronic, adresă e-mail secretariat@primariacurtici.ro. Comunicarea facturii prin modalitate electronică se va efectua cu cel puțin 3 de zile înainte de împlinirea termenului scadent.

(3) Părțile au obligația să întrețină funcționarea continuă a adreselor de e-mail pe toată durata executării contractului.

(4) Orice modificare sau nefuncționare a adresei de e-mail se va comunica celeilalte părți în cel mult 24 de ore de la data modificării sau deficienței, în acest ultim caz , cu indicarea timpului pentru remediere.

(5) Beneficiarul va confirma, prin mijloace electronice la adresa de e-mail secretariat@primariacurtici.ro primirea facturii în termen de 48 de ore de la data comunicării.

(6) În cazul în care comunicarea facturii nu este confirmată de către baneficiar în termenul prevăzut la alin.5, factura va fi considerată comunicată și acceptată.

(7) Pe cale de consecință dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece baneficiarul fie nu deține adresă de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, baneficiarul se obligă să se prezinte la sediul proprietarului în vederea remiterii pe suport de hârtie. În acest caz comunicarea se consideră îndeplinită la data la care baneficiarului i-a fost înmănată sub semnătură factura emisă pe suport de hârtie.

(8) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

Cap. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Beneficiarului

Art.10. (1) Beneficiarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul prezentului contract.

(2) Beneficiarul are dreptul de a folosi terenul asupra căruia se constituie dreptul de trecere exclusivă pentru "trecerea" cu auto și cu piciorul.

Drepturile Proprietarului

Art.11. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile, verificând respectarea obligațiilor asumate de baneficiar.

(2) Verificarea va fi făcută de către personalul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Orașului Curtici.

(3) Proprietarul va denunța în mod unilateral prezentul contract, atunci când interesul public local sau național o impune, fără plata vreunei despăgubiri către baneficiar.

Cap. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12 Obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul se obligă să predea bunul, liber de orice sarcină, în starea corespunzătoare exercitiului dreptului constituit prin prezentul contract.

(2) Proprietarul se obligă să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat.

(3) Proprietarul poate să controleze periodic bunul imobil dat în folosință pentru a verifica dacă este folosit sau exploatat în conformitate cu specificul acestui bun și în scopul pentru care a fost încheiat contractul de servitute cu titlu oneros. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către baneficiar.

(4) Proprietarul este obligat să notifice baneficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului său constituit prin prezentul contract.

(5) Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii prezentului contract și pe care beneficiarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art.13 Obligațiile Beneficiarului.

(1) Beneficiarul este obligat să întrebuințeze, pe toată durata prezentului contract, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

(2) Beneficiarul este obligat să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

(3) Beneficiarul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

(4) Beneficiarul se obligă să plătească despăgubirea reprezentând lipsa folosinței terenului la termenele stipulate în contract.

(5) Beneficiarul se obligă să folosească/exploateze fondul aservit cu respectarea condițiilor impuse conform destinației pentru care a fost acordat dreptul de servitute trecere, cu respectarea amplasamentului, formei, dimensiunilor aprobate prin Documentația topo - Planul de situație propus pentru realizarea de acces rutier DJ 709 B întocmit de PFA Fruja Dragoș Alexandru, în vederea constituirii dreptului de trecere.

(6) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului, care s-ar datora culpei sale.

(7) Beneficiarul se obligă să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul pe care s-a instituit dreptul de servitute.

(8) Beneficiarul se obligă să nu aducă modificări bunului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare.

(9) Beneficiarul se obligă să elibereze/restituie bunul la expirarea/încetarea contractului de plata taxei de servitute de trecere, din orice motiv, în starea în care l-a primit și este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate bunul în mod gratuit și liber de orice sarcini prin proces verbal de predare-primire.

(10) Beneficiarul nu poate transfera dreptul de servitute de trecere ce face obiectul prezentului contract.

(11) Beneficiarul se obligă să recunoască interesul public asupra terenului care face obiectul prezentului contract așa cum a fost el stabilit prin Hotărârea Consiliului Local. Beneficiarul se obligă să dezafecteze amplasamentul pe cheltuiela sa în termen de 30 zile de la notificarea Primarului emisă ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Curtici de declarare a interesului public local și să predea terenul în starea în care a fost preluat la încheierea contractului de servitute de trecere și liber de orice sarcini. Totodată beneficiarul se obligă să nu atace în instanță hotărârea de declarare a interesului local pentru amplasamentul care face obiectul prezentului contract.

(12) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru pagubele provocate din culpa sa.

(13) Beneficiarul se obligă să nu solicite niciun fel de despăgubire la încetarea contractului, indiferent de cauzele acesteia.

(14) Beneficiarul se obligă să înregistreze prezentul contract de taxă de servitute la organul fiscal competent în termen de 30 zile de la încheierea acestuia.

Art.14. Orice amenajări, îmbunătățiri ale fondului aservit vor fi efectuate de beneficiar numai cu aprobarea proprietarului și în condițiile stabilite de acesta.

Cap. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE AUTO ȘI CU PICIORUL.

Art.15. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

(1) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract sau a prelungirii acestuia dacă este cazul, dacă părțile convin în scris la prelungirea acestuia, în condițiile legii și conform clauzelor contractuale ale acestuia.

(2) prin pierrea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

(3) prin acordul părților, consemnat printr-un înscris.

(4) prin denunțarea unilateral din partea proprietarului în cazul în interesul public, național sau local o impune, cu un preaviz de 30 zile. În accepțiunea prezentului contract părțile convin ca interesul local să fie definit punctual prin Hotărâre a Consiliului Local fără nici un fel de restricții. Se recunoaște în mod implicit de către ambele părți drept interes local spre exemplu: amenajarea de carosabile, trotuare, piste de biciclete, locuri de parcare, locuri de joacă, locuri de odihnă, spații verzi, etc. Încetarea contractului în cazul în care interesul local se face fără intervenția instanței de judecată

(5) prin renunțare dintr-o cauză de forță majoră sau când beneficiarul este în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul, fără plata unei despăgubiri, cu notificarea de îndată a proprietarului.

(6) renunțarea la contract de către beneficiar se face cu anunțarea în scris a proprietarului cu 30 zile înaintea disponibilizării terenului.

Art.16 Atât beneficiarul cât și proprietarul vor putea solicita încetarea contractului numai după notificarea intenției sale celeilalte părți, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Cap. IX. REZILIEREA CONTRACTULUI.

Art.17 Simplul fapt al neîndeplinirii de către beneficiar a obligațiilor prevăzute în contract atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fara nicio notificare, fără punerea în întârziere a beneficiarului și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.18 (1) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract de 12 luni, beneficiarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

Art.19 Contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă atât în caz de sistematizare a zonei sau schimbarea situației juridice a terenului.

Cap. X. CARACTERUL EXECUTORIU

Art.20 Părțile declară în mod expres și confirmă că prezentul contract constituie titlu executoriu în conformitate cu dispozițiile art.1798 NCC și 1809 alin.3 raportat la alin. 2 .NCC.

Cap. XI. FORȚA MAJORĂ

Art.21 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.22 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.23 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.24 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.25 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap. XII. DENUNȚAREA UNILATERALĂ A CONTRACTULUI

Art.26 Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța în mod unilateral contractul de servitute în situații ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a beneficiarului în termen de 30 de zile.

Cap. XIII. CLAUZE SPECIALE

Art.27 (1) Neuzul terenului închiriat în timp de 6 luni cu destinația care i-a fost atribuită duce la rezilierea de plin drept a contractului de servitute.

(2) Neuzul se constată de către personalul din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Orașului Curtici.

Art.28 Nerespectarea sau revocarea dreptului de servitute are drept efect rezilierea contractului de servitute fără a obliga proprietarul la daune.

Art.29 Schimbarea situației juridice a terenului după semnarea contractului, nu obligă pe proprietar la despăgubiri.

Art.30 Prezentul contract se încheie în trei exemplare din care un exemplar revine Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, un exemplar revine beneficiarului și un exemplar autentificat la notar se înaintează OCPI Arad, toate cu valoare de original și având aceeași forță juridică.

Art.31 Dispozițiile legale ulterioare care eventual vor fi în contradicție cu prevederile prezentului contract vor modifica de drept prevederile sale.

Art.32 Prezentul contract se încheie cu notarea în cartea funciară.

Art.33 Eventualele pretenții de daune(despăgubiri) din partea beneficiarului la încetarea contractului în pofida angajamentelor luate prin prezentul contract vor fi considerate nule de drept.

Cap. XIV. LITIGII

Art.34 Orice controversă sau pretenții care se vor naște din prezentul contract sau în legatura cu acesta, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art.35 Dacă părțile din prezentul contract nu ajung la o înțelegere în mod amiabil, litigiile născute se vor soluționa de către instanța competentă.

Cap. XV. DISPOZIȚII FINALE

Art.36 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.37 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți, cu excepția modificării unilateral din partea proprietarului prevăzută la Art.26.

Art.38 (1) Orice comunicare/notificare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin intermediul executorului judecătoresc.

(2) Notificările verbale nu vor fi luate în seamă.

(3) Schimbarea adresei beneficiarului va fi notificată proprietarului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte sub sancțiunea neluării ei în seamă.

Art.39 Beneficiarul recunoaște dreptul proprietarului de a recurge imediat la procedura prevăzută de Cap.I din Titlul XI Cod Procedură Civilă privind procedura de evacuare conform dispozițiilor art.1038 Cod Procedură Civilă.

Art.40 Prezentul contract s-a încheiat azi **12.04.2021**, în 3(trei) exemplare, din care un exemplar a fost predat beneficiarului și un exemplar revine Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Orașului Curtici și un exemplar autentificat la notar.

VÂNZĂTOR,
Proprietar,
Orașul Curtici
PRIMAR
Ban Ioan Bogdan

CUMPĂRĂTOR,
Beneficiar,
Gulyas Lorant