



HOTĂRÂREA NR. 139
din data de 30.05.2024

privind aprobarea Regulamentului privind procedura constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor aflate în domeniul privat al orașului Curtici

Consiliul local al orașului Curtici, întrunit în ședința din data de 30.05.2024.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului orașului Curtici, nr.15630/24.05.2024;
- raportul de specialitate nr.15631/24.05.2024 al dlui.arh.șef Negruț-Dema Ovidiu din cadrul Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Autorizații;
- avizul nr.15632/45/24.05.2024 al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comunală, servicii, comerț,
- avizul nr.15632/26/24.04.2024 al Comisiei pentru protecția mediului, turism, activități sportive și agrement, juridică, de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, munca și protecție socială, protecția copilului;
- prevederile art.354, alin.1), și alin.2), art.355, art.362, alin.1) și alin.3) din O.U.G. nr.57/2019, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art.1, alin.1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art.7, alin.1)-30 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.
- Prevederile art.7 alin.(13) din LEGEA nr.52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică* Alineatul (13) din art.7, Secțiunea 1, Capitolul II a fost modificat de Articolul I din Ordonanța de Urgență nr.16 din 2 martie 2022, publicată în Monitorul Oficial nr.204 din 02 martie 2022)-"(13)-Prin excepție de la prevederile alin.(2), în cazul reglementării unei situații urgente sau a uneia care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, impune adoptarea de soluții imediate, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de acte normative se supun adoptării și anterior expirării termenului prevăzut de respectivul alineat."
- număr de voturi 15, din care „pentru” 15, „împotriva” —, „abțineri” — din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul prevederilor art.87, alin.5), art.129, alin.2), art.136, alin.1, art.139, alin.1), și alin.3), art.196, alin.1, lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliului Local Curtici,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura constituirii dreptului de suprafață asupra terenurilor aflate în domeniul privat al orașului Curtici în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe aceste terenuri, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, conform Anexei nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Sumele încasate din derularea contractelor de constituire a dreptului de suprafață se vor face venit la bugetul local.

Art.4. Constituirea dreptului de suprafață se aprobă pentru fiecare teren în parte, prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Curtici.

Art.5. Primarul orașului Curtici, județul Arad, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi transmisă în termenul legal de secretarul general al orașului Curtici, către: Instituția Prefectului Județul Arad, Primarul orașului Curtici, Direcția Economică, Compartiment Juridic, CUATA și persoanelor interesate pe pagina de internet www.primariacurtici.ro.

Președinte de Ședință,
Doba Ioan-Daniel



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. /30.05.2024			
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⁾	30.05.2024	
2	Comunicarea către primarul orașului ²⁾	01.06.2024	
3	Comunicarea către Prefectul Județului ³⁾	11.06.2024	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾ cf.art.33 alin.(1) lit.a) din Ordinul 25/2021, https://primariacurtici.ro/monitorul-oficial-local/	11.06.2024	
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.”



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL CURTICI



315200-Curtici str.Primăriei nr.47, jud.Arad, tel.0257/464004, fax.0257/464130
E-mail:secretariat@primariacurtici.ro

ANEXA NR.1 LA H.C.L. nr. 139 /30.05.2024

REGULAMENTUL
privind procedura constituirii dreptului de superficie asupra terenurilor
aflate în domeniul privat al orașului Curtici.

Cap.I. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros, asupra terenurilor din domeniul privat al orașului Curtici pe care sunt edificate, în mod legal, construcții.

Art.2. Nu intră sub incidența prezentului Regulament acele terenuri pentru care există contracte încheiate cu orașul Curtici, în calitate de proprietar al acestora.

Art.3. Sunt exceptate de la încheierea contractelor de superficie cu titlu oneros terenurile atribuite în folosință gratuită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019.

Art.4. Constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros se realizează fie la solicitarea expresă a proprietarului construcțiilor, fie din oficiu.

Art.5. Dreptul de superficie se constituie în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Local al orașului Curtici. Prin actul administrativ se va aproba constituirea dreptului de superficie, raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR aflat în relații contractuale cu primăria orașului Curtici, precum și cuantumul prestației titularului dreptului de superficie.

Art.6. Terenul ce face obiectul dreptului de superficie este cel care rezultă din acte sau din măsurătorile cadastrale, după caz. Dacă există neconcordanțe între suprafața din acte și cea rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, dreptul de superficie se va institui asupra terenului ce rezultă din măsurători. Primăria orașului Curtici își rezervă dreptul de a constitui superficia asupra unei suprafețe de teren mai mici decât cea care rezultă din acte/masuratori, în situația în care se va aprecia că suprafața de teren inserată în acte este evident mai mare decât decât terenul aferent construcției sau în situația în care terenul este supus unei utilități publice/progame de investiții.

Art.7. Prin teren aferent construcției se înțelege amprenta construcției, terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia indiferent de categoria de folosință, cât și terenul care asigură accesul la calea publică. În terenul aferent construcției se pot include suprafețe de teren cu destinația de spații verzi care vor fi intabulate cu aceasta destinație, fără posibilitate de modificare a destinației, conform legii.

Art.8. Dreptul de superficie se instituie pentru o perioadă de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie se va reînnoi, prin act adițional la contractul de superficie. La momentul reînnoirii se va realiza o actualizare a

cuantumului prestației titularului dreptului de superficie. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului prestației.

Art.9. În temeiul art.885 și 888 din Codul civil contractul de superficie se va încheia în formă autentică.

Art.10. Contractul de superficie va conține în mod obligatoriu următoarea clauză:

"În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 — 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, contractul se va modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art.10, alin.(2) din Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare".

Art.11. Contractul de superficie se va înscrie în cartea funciară.

Cap.II. Documentele necesare constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros

Art.12. Documentele necesare constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros sunt următoarele:

- cererea proprietarului construcțiilor, după caz, însoțită de documentele de identificare civilă a titularului dreptului de proprietate (BI/CI pentru persoanele fizice;
- certificat de înmatriculare/statutul societății/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice);
- titlul de proprietate asupra construcțiilor (contract de vânzare cumpărare, contract de donație, certificat de moștenitor, hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, după caz, autorizație de construire și proces verbal de recepție parțială, finală sau la terminarea lucrărilor sau certificat de atestare la terminarea lucrărilor, după caz, proces verbal de adjudecare a licitației, etc.);
- documentație cadastrală, încheiere de carte funciară și extras de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora;
- hotărârea Consiliul local Curtici de inventariere a terenului în domeniul privat al orașului Curtici;
- situația juridică a terenului;
- certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG);
- referat constatator cu privire la stabilirea suprafeței de teren aferente construcțiilor pentru care se va institui dreptul de superficie;
- certificate fiscale eliberat Direcția Economică pentru imobilul-construcție în cauză și pentru terenul aferent;
- raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Curtici.

Cap.III. Procedura constituirii dreptului de superficie la cererea proprietarilor construcții și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului orașului Curtici.

Art.13. Gestionarea procedurii administrative a constituirii dreptului de superficie intră în competența Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații.

Art.14. Cererea transmisă Primăriei Curtici ce are ca obiect constituirea dreptului de suprafață este direcționată Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, care are obligația de a verifica documentația depusă odată cu cererea. În situația în care se constată că documentația este incompletă, respectiv cererea nu este însoțită de documentele prevăzute la art. 12 lit. a), b), c) și h) din prezentul Regulament, va solicita completarea acesteia titularului cererii.

Art.15. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va întocmi situația juridică a terenului pe baza adreselor de la Serviciul Juridic cu privire la existența unor notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a unor litigii și de la Direcția Economică cu privire la datele din evidențele fiscale după numărul de lot, adresa poștală, nume etc.

Art.16. Dacă se va constata că terenul nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al orașului Curtici, va propune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Art.17. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va solicita Arhitectului Șef eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/ PUZ/ PUG).

Art.18. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va întocmi referatul constatator cu privire la stabilirea suprafeței de teren aferente construcțiilor pentru care se va institui dreptul de suprafață.

Art.19. Odată stabilită suprafața de teren, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Curtici de stabilire a cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață. Acesta îmbracă forma chiriei ce se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art.20. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va propune promovarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al orașului Curtici în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art.21. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, Serviciului Juridic și Primarului orașului Curtici în vederea perfectării contractului de suprafață.

Cap.IV. Procedura constituirii dreptului de suprafață din oficiu și stabilirea competențelor în sarcina compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului orașului Curtici

Art.22. Prezentul capitol se aplică în situația în care la nivelul compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului Primarului orașului Curtici sunt identificate cazuri în care pe terenul aflat în patrimoniul privat al orașului Curtici sunt edificate construcții legale, iar între orașul Curtici și proprietarul construcțiilor nu există relații contractuale.

Art.23. Documentația aferentă situației descrise la art. 22 va fi transmisă Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, de către celelalte compartimente: Direcția Economică, Serviciul Juridic și Arhitect Șef în vederea verificării admisibilității acesteia în principiu. În acest sens, Compartimentului

Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va verifica actul de proprietate asupra construcției și apartenența terenului aferent construcției la domeniul privat al orașului Curtici.

Art.24. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va notifica proprietarul construcției cu privire la instituirea superficiei cu titlu oneros asupra terenului aferent construcției. Prin notificare i se va solicita proprietarului construcției, ca într-un termen rezonabil, să comunice Primăriei documentația cadastrală, încheierea de carte funciară și extrasul de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora, precum și un Certificat fiscal eliberat de Direcția Economică pentru imobilul-construcție în cauză.

Art.25. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, acesta va depune toate diligențele în vederea obținerii documentației cadastrale, a încheierii de carte funciară și a extrasului de carte funciară ce au ca obiect atât construcțiile, cât și terenul aferent acestora.

Art.26. În cazul în care proprietarul construcției nu dă curs solicitării Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, acesta va solicita de la Direcția Economică situația fiscală a proprietarului construcției privind imobilul în cauză.

Art.27. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va întocmi situația juridică a terenului pe baza adreselor de la Serviciul Juridic cu privire la existența unor notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989 sau a unor litigii și de la Direcția Economică cu privire la datele din evidentele fiscale după numărul de lot, adresa poștală, nume etc.

Art.28. Dacă se va constata că terenul nu este cuprins în inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al orașului Curtici, va propune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Art.29. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va solicita Arhitectului Șef eliberarea unui certificat de urbanism cu privire la funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/ PUG).

Art.30. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va întocmi referatul constatator cu privire la stabilirea suprafeței de teren aferente construcțiilor pentru care se va institui dreptul de suprafață.

Art.31. Odată stabilită suprafața de teren, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații, va dispune efectuarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat aflat în relații contractuale cu Primăria Curtici de stabilire a cuantumului prestației titularului dreptului de suprafață. Acesta îmbracă forma chiriei ce se va stabili ținând seama de natura terenului, de destinația construcției și terenului, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței, informații ce rezultă și din certificatul de urbanism.

Art.32. În baza documentațiilor descrise mai sus și a raportului de evaluare, Direcția va propune promovarea unui proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al orașului Curtici în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art.33. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații și Primarului orașului Curtici în vederea perfectării contractului de suprafață.

Art.34. Hotărârea Consiliul local va fi comunicată și superficiarului împreună cu o invitație în vederea perfectării contractului.

Art.35. Dacă proprietarul construcției refuză încheierea contractului de suprafață cu titlu oneros sau nu dă curs invitației, se va demara procedura judiciară. În acest sens, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizații va comunica Serviciului Juridic documentația necesară în vederea promovării acțiunilor în justiție.

Cap. V. Cauzele de încetare a suprafaței cu titlu oneros

Art.36. Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului prevăzut în contract în cazul în care acesta nu a fost prevăzut.
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleași persoane;
- prin pierderea construcției sau urmare a desființării acesteia de către suprafațiar;
- în alte cazuri prevăzute de lege.

Cap. VI. Alte clauze

Art.37. Cesionarea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului este posibilă doar odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acesta, cu notificarea prealabilă a proprietarului terenului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

Președinte de Ședință,
Doba Ioan-Daniel



CUATA,
Arhitect Șef
Negruț Dema Ovidiu

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General,
Jr.Nagy Ioan

Compartiment Juridic,
jr.Telecan Adelina



ANEXA NR.2 LA H.C.L. nr. 139 /29.05.2024

MODEL
**CONTRACT DE CONSTITUIRE
A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS**

Art.1. - Părțile contractului

1. ORAȘUL CURTICI cu sediul în oraș Curtici, str.Primăriei, nr.47, Județul Arad, cod poștal 315200, cod de înregistrare fiscală nr.3519402, cont nr. _____ deschis la Trezoreria orașului Curtici, reprezentat prin Primarul Orașului Curtici, domnul Ban Ioan Bogdan, denumit în continuare PROPRIETARUL și

2. _____ 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. _____/2024 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al orașului Curtici 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 orașului Curtici (denumit în continuare Terenul), situat în _____ orasul Curtici, judetul Arad 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. _____ dm _____

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

Art.3. - Durata Contractului

(1) Durata Contractului este de 5 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. — Cuantumul prestației, modalitatea de plată și termenele de plată.

(1) Cuantumul prestației este de _____ lei/lună.

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

(3) Plata se va realiza în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(3) 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

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 acest sens Părțile sunt de acord cu notarea dreptului de suprafață în Cartea Funciară a terenului.

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.

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

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.

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

Art. 7 — Modificarea contractului

Orice modificare asupra clauzelor Contractului se realizează prin act adițional.

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.

În situația în care terenul ce face obiectul prezentului contract este notificat în baza Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945 — 22 decembrie 1989 și se dispune restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, contractul se va modifica în mod corespunzător prin reducerea suprafeței de teren cu terenul restituit în natură, cu respectarea prevederilor art.10, alin.(2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Încetarea Contractului

Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

(2) prin pierderea 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.

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

Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de confrolul/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, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

PROPRIETAR,
ORAȘUL CURTICI

SUPERFICIAR,

