



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A**  
**O R A Ș U L E F O R I E**

**H O T A R A R E**

privind reglementarea regimului juridic al terenului in suprafata de 95 mp  
situat in Eforie Nord, str.Mihail Kogalniceanu nr.19

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,

- raportul DADPP,

- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

- cererea nr.25596/03.09.2015,

- planul de situatie intocmit de Anastasescu Bogdan Radu,

- Cadastru nr.105525 inscris in Cartea funciara nr.105525, Act donatie autentificat cu nr.3561/29.03.1974 la Notariatul de Stat Constanta, Certificat de mostenitor nr.385/05.03.1993,

Contract de vanzare cumparare autentificat cu nr.40094/19.10.1997 la Notariatul de Stat Constanta, Contract de partaj voluntar autentificat cu nr.3321/12.08.1998 la BNP Mariana Mihaescu, Autorizatia de construire nr.14/1995, Proces verbal de receptie partial nr.4516/12.04.2000, Nota de constatare nr.715/19.10.2015, Sentinta civila din 1998 in dosarul nr.14178/1997 Judecatoria Constanta,

- HCL nr.69/2011,

- art.693 – 702 din Codul civil,

- art.123 alin.3 si alin.4 din Legea nr.215/2001.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.“c” si art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata

**H O T A R A S T E**

Art.1 – Se aproba constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru terenul in suprafata de 95 mp, situat in Eforie Nord, str. [REDACTED], in favoarea domnului [REDACTED], identificat in planul de situatie intocmit de [REDACTED] – persoana autorizata ANCPI, in vederea intrarii in legalitate.

Art.2 – Cuantumul de plata este de 0,30 euro/mp/an.

Art.3 – Titularul dreptului de superficie nu are voie sa faca extinderi ale imobilului constructie fara aprobarea proprietarului terenului.

Art.4 – In situatia in care titularul dreptului de superficie intentioneaza sa extinda constructia existenta (pe verticala si/sau pe orizontala) este obligat sa solicite aprobare din partea proprietarului terenului, cu suficient timp inainte, astfel incat proprietarul terenului sa poata hotari asupra cererii.

Art.5 – In situatia de la art.4, taxa de inchiriere se va modifica conform art.697 din Codul civil.

Art.6 – Durata superficie este de 25 ani. Destinatia terenului este de teren adjacent proprietatii.

Art.7 – Se aproba contractul de superficie, conform anexei.



R O M Â N I A  
J U D E Ț U L C O N S T A N T A  
O R A Ș U L E F O R I E

Art.8 – In situatia in care imobilul cladire este instrainat sub orice forma, contractul de superfcie se transmite catre noul proprietar doar daca in actele de instrainare este descris intreg imobilul constructie si teren cu sarcinile care greveaza intreg imobilul constructie si teren.

Art.9 – Dreptul de superfcie se anuleaza daca imobilul constructie dispare, indeferent de conditiile in care a disparut (calamitate, autorizatie de demolare, accident, etc).

Art.10 – In situatia de la art.9, proprietarul constructiei se obliga sa elibereze in totalitate terenul care face obiectul prezentei.

Art.11 – In situatia in care constructia nu mai respecta normele legale privind siguranta constructiilor si proprietarul nu consolideaza constructia, sau constructia nu mai poate fi consolidata, se aplica art.10 din prezenta.

Art.12 - Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului.

Art.13 - Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...16.... voturi "pentru", ...-... voturi "impotriva", ...-... voturi "abtineri" din totalul de 17 consilieri in functie.

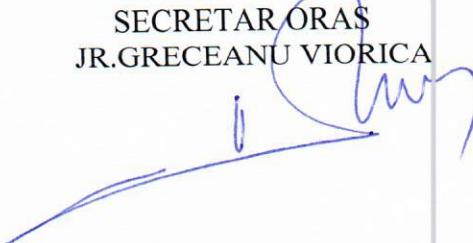
Eforie, 19.04.2016

Nr. ....

PRESEDINTE DE SEDINTA  
C O N S I L I E R  
OPRISAN VICTOR EDUARD



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR ORAS  
JR.GRECEANU VIORICA





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

**CONTRACT DE SUPERFICIE NR. \_\_\_\_\_**

Incheiat azi \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. la sediul Primariei Orasului Eforie, str. Progresului nr. 1,  
Eforie Sud

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001 , avand cod unic de inregistrare 4617794 , reprezentata prin primar Ion Ovidiu Brailoiu , avand sediul in localitatea Eforie Sud , strada Progresului nr. 1 , jud. Constanta , in calitate de **PROPRIETAR** si

\_\_\_\_\_ date de identificare calitatea de **SUPERFICIAR**,

In temeiul art. 693 : 702 din Codul Civil, a planului de situatie intocmit de Anastasescu Bogdan Radu (persoana autorizata A.N.C.P.I.) si a Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_ din \_\_\_, s-a incheiat prezentul contract de superficie cu respectarea urmatoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre PROPRIETAR , si , respectiv , preluarea , de catre SUPERFICIAR ,cu titlu oneros, un drept de superficie pentru terenul situat în Eforie \_\_\_, str. \_\_\_, lotul \_\_ din planul parcelar \_\_ in suprafață de \_\_ mp ( \_\_ mp din masuratori), care face parte din domeniul privat al orasului identificat in planul de situatie intocmit de \_\_ (persoana autorizata \_\_) .

Art.2.2. Conform planului de situatie intocmit de \_\_ (persoana autorizata \_\_) terenul este \_\_\_\_.

Art.2.2. SUPERFICIARUL va exploata terenul numai ca \_\_\_\_.

Art.2.3. Predarea primirea terenului se face pe baza de proces verbal de predare primire.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3.1. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pe o perioada de \_\_ de ani conform Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_ din \_\_.

**IV. CUANTUMUL DE PLATA**

Art.4.1 Cuantumul de plata este de \_\_ EURO/an, aşa cum rezulta din Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_ din \_\_ de \_\_ EURO/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului atribuit în folosință de \_\_ mp .

Art.4.2. In situatia in care beneficiarul terenului extinde constructia existenta (pe verticala si/sau pe orizontala), taxa de inchiriere se va modifica conform art. 697 din Codul Civil .

Art. 4.3. Odata cu plata quantumului de plata prevazut la art. 4.1., SUPERFICIARUL va plati si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art.4.4. Plata quantumului de plata si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2. se face incepand cu data semnarii prezentului .

Art. 4.5. SUPERFICIARUL are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de superficie, sa doneze cu titlu de garantie o suma fixa de \_\_\_\_ Euro din

care, in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din suma mai sus mentionata.

## V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Sumele prevăzute la art. 4.1 si art. 4.2. se vor plati in functie de cursul comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua plăti în contul părții întâi nr. RO52TREZ23621160250XXXXXX deschis la Trezoreria Eforie astfel:

-pentru primul an de derulare a contractului, plata se va face in termen de 60 de zile de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului respectiv;

-începând cu al doilea an, plata se va face conform prevederilor legale si a H.C.L. in vigoare.

Art.5.2 Sumele prevăzute la art. 4.3 se vor plăti în contul părții întâi nr. RO30TREZ23621070250XXXXXX deschis la Trezoreria Eforie.

Art.5.3 Intarzierile la plata quantumulu de plata se vor penaliza conform legislatiei in vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb din ziua scadentei debitului .

Art.5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre PROPRIETAR, ca urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de SUPERFICIAR, SUPERFICIARUL va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau a celor compensatorii.

## VI. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.6. Superficia poate înceta prin:

- 6.a.- reziliere din cauze imputabile SUPERFICIARULUI;
- 6.b. - renuntare;
- 6.c. - rascumparare;
- 6.d. - forta majora.

### Art. 6.a. Incetarea contractului prin reziliere

6.a.1. In cazul nerespectarii intocmai de catre SUPERFICIAR a vreunei dintre obligatiile sale legale sau contractuale , indiferent daca este esentiala sau nu la incheierea prezentului contract , acesta se reziliaza de deplin drept , fara a mai fi necesara punerea in intarziere sau interventia instantei judecatoresti si fara nici o formalitate prealabila .

6.a.2. Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract , indiferent de momentul la care PROPRIETARUL comunica SUPERFICIARULUI faptul considerarii contractului drept reziliat .

6.a.3. Indeplinirea ulterioara de catre SUPERFICIAR a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

### Art. 6.b. Incetarea CONTRACTULUI prin renuntare

6.b.1. SUPERFICIARUL poate renunta la superficie în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, după verificarea celor semnalate de SUPERFICIAR de către comisia formată din reprezentantii SUPERFICIARULUI care împreună cu reprezentantii PROPRIETARULUI vor hotărî asupra continuării sau încetării superficiei.

6.b.1. SUPERFICIARUL poate renunta la superficie în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea constructiei, după verificarea celor semnalate de SUPERFICIAR de către comisia formată din reprezentantii SUPERFICIARULUI care împreună cu reprezentantii PROPRIETARULUI vor hotărî asupra continuării sau

### Art. 6.c. Încetarea contractului prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public local superficia poate fi răscumpărată, PROPRIETARUL asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investitiei, care trebuie să fie adekvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public local se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

6.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instantei.

### Art. 6.d. Încetarea contractului în caz de fortă majoră.

6.d.1. Fortă majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mentiunea că prin fortă majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligațiile.

6.d.2. Apariția și înșetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezența părților.

6.d.3. În caz de fortă majoră comunicată și constatătă în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalăza în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mentiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de fortă majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

6.d.4. În condițiile în care fortă majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constată de comisia legal constituată, părțile vor conveni asupra continuării sau înșetării contractului.

## **VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

Art. 7.1. PROPRIETARUL are urmatoarele obligații și drepturi:

7.1.1. Să predea SUPERFICIARULUI terenul care face obiectul contractului.

7.1.2. Să inspecteze prin împuñnicții săi respectarea contractului și a H.C.L..

7.1.3. Să declanșeze procedura de executare silită impotriva SUPERFICIARULUI conform prevederilor legale, dacă acesta întârzie plata taxei de superficie.

7.1.4. Să vinda terenul, către SUPERFICIAR, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice de evaluare a terenului, în condițiile legii.

Art. 7.2. SUPERFICIARUL are urmatoarele obligații:

7.2.1. Să plătească quantumul de plată la termenele stabilite contractual.

7.2.2. Să respecte destinația terenului dat în folosință.

7.2.3. Să realizeze documentația cadastrală și să intabuleze terenul pe numele Oras Eforie conform prezentului contract.

7.2.4. Să înceapă executarea lucrărilor (dacă este cazul) după obținerea în prealabil a autorizației de construire conform prevederilor legale în vigoare/ Să înceapă executarea lucrărilor după obținerea în prealabil a autorizației de construire conform prevederilor legale în vigoare în termen de 1 (un) an de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract.

7.2.5. În situația în care superfițiarul intenționează să extindă construcția existentă (pe verticală și/sau pe orizontală) este obligat să solicite

*proprietarului terenului cu suficient timp inainte astfel incat proprietarul terenului sa poata hotari asupra cererii.*

**7.2.6. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire.**

**7.2.7. Sa anunte compartimentul responsabil din cadrul Primariei Orasului Eforie de obtinerea autorizatiei de construire in vederea recalcularii taxei de folosinta conform art. 697 din Codul Civil.**

**7.2.8. În cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala superficiarului după obținerea în prealabil a autorizației de construire pentru deviere și implicit a acordului deținătorilor rețelelor.**

**7.2.9. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor - daca este cazul.**

**7.2.10. Să finalizeze executarea construcției la termenul prevăzut în autorizația de construire.**

**7.2.11. Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.**

**7.2.12. Daca imobilul constructie dispare, indiferent de conditiile in care a disparut (calamitate, autorizatie de demolare, accident,etc.) proprietarul constructiei se obliga sa elibereze in totalitate terenul care face obiectul prezentei.**

**7.2.13. In situatia in care constructia nu mai respecta normele legale privind siguranta constructiilor si proprietarul nu consolideaza constructia sau constructia nu mai poate fi consolidata, proprietarul constructiei se obliga sa elibereze in totalitate terenul care face obiectul prezentului contract .**

**7.2.14. Superficiarul nu poate în nici un caz pune la dispoziție, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului de suprafață .**

**7.2.15. In situatia in care o parte din terenul care face obiectul contractului nu va mai fi proprietatea orasului Eforie, contractul de suprafață se modifica in conformitate cu noua situatie juridica.**

**7.2.16. SUPERFICIARUL se obliga sa anunte orice schimbare a datelor de contact sau de identificare in termen de 30 zile calendaristice de la schimbarea acestora.**

*Alte clauze*

### **VIII. RASPUNDERI**

**Art.8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau parțial, a oricărui obligație care ii revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o imprejurare mai presus de voința partilor, probata de partea care o invoca.**

**Art.8.2. Pe perioada imposibilității de executare drepturile și obligațiile corelativ ale partilor se suspendă pentru acea perioadă.**

**Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligată să notifice celelalte parti deindată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecintelor lui.**

*Alte raspunderi*

### **IX. LITIGII**

**Art.9.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de suprafață, dacă nu pot fi解决ate pe cale amabilă, partile se vor adresa instanțelor de judecata competente.**

## X. DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art.10.2. Prezentul contract reprezinta voainta partilor si inlatura orice alta intelegera verbală dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

*Art.10.3. Dreptul de superficie asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instranare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit numai cu acordul prealabil al proprietarului terenului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire (daca este cazul).*

*Art.10.4. In situatia in care imobilul cladire este instranat sub orice forma , contractul de folosinta se transmite catre noul proprietar doar daca in actele de instranare este descris intregul imobil constructie si teren cu sarcinile care greveaza intreg imobil constructie si teren.*

*Art.10.5. Contractul de superficie se anuleaza daca imobilul constructie dispare, indiferent de conditiile in care a disparut (calamitate, autorizatie de demolare, accident,etc.)*

Art.10.6. Prezentul contract de superficie constituie titlu executoriu.

Contractul de superficie privind terenul situat în Eforie \_\_, str. \_\_, lotul \_\_ din planul parcelar \_\_ in suprafață de \_\_ mp (\_\_ mp din masuratori), s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru SUPERFICIAR si doua pentru PROPRIETAR.

**PROPRIETAR  
ORASUL EFORIE**

**PRIMAR**

**SUPERFICIAR**

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.**

**SEF SERVICIU J.C.A.A.S.**

**DIRECTOR EXECUTIV D.E.**



R OMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE  
Anexa la contractul de suprafață nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Incheiat astăzi: \_\_\_\_\_.201

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii și predării terenului situat în  
Eforie \_\_\_, str. \_\_\_, lotul \_\_\_, din planul parcelar \_\_\_, în suprafață de \_\_\_, mp (\_\_\_ mp din  
masuratori), care face parte din domeniul privat al orașului, identificat în planul de  
situație întocmit \_\_\_, teren \_\_\_, conform Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. \_\_\_, din \_\_\_.  
La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Orasului Eforie - \_\_\_;
- din partea superfiiciarului - \_\_\_;
- executant - \_\_\_

Terenul este identificat în planul de situație întocmit de \_\_\_\_\_.  
Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal în 3 (trei) exemplare, unul  
pentru superfiiciar și două pentru proprietar.

Am predat,

PRIMAR

Am primit

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.

INSPECTOR

EXECUTANT

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA, jud. Constanța-Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241748149, fax 0241748979  
www.primariaeforie.ro

SECRETAR