



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RECI

**HOTĂRÂRE NR.31/2019**

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI,  
județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.26087 - Recî,  
proprietatea Parohiei Reformate Aninoasa**

Consiliul Local Recî, Județul Covasna, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere :

- Expunerea de Motive prezentată de domnul primar Dombora Lehel-Lajos;
- Avizul comisiei de specialitate în activități economico-financiare, juridică și de disciplină și al comisiei de specialitate pe domenii de activități amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism;

Ținând cont de :

- art.693-702 din Cartea a II-a, Titlul III, Capitolul I "Suprafață" și Cartea V-a, Titlul II din Noul Cod Civil;
- art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c, art. 45, precum și ale art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Cu votul „pentru” a 11 consilieri, „împotriva” — consilieri și „abțineri” — consilier,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** – Se aprobă încheierea unui contract de suprafață între Comuna RECI și PAROHIA REFORMATĂ ANINOASA pentru suprafața de 700 mp, intravilan, situat în Localitatea Aninoasa, Comuna Recî, Județul Covasna, cu nr.cadastral 26087, înscris în Cartea Funciară a Comunei Recî, teren proprietatea Parohiei Reformate Aninoasa.

**Art.2** – Se aprobă preluarea în folosința Comunei Recî a terenului descris la art.1, în vederea construirii unei case mortuare în cimitirul reformat din localitatea Aninoasa, județul Covasna, obiectiv de utilitate publică, prin instituirea unui drept de suprafață asupra terenului pentru o perioadă de 99 ani de la data semnării contractului de suprafață, cu titlu gratuit.

**Art.3** - Se aprobă proiectul contractului de suprafață, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art.4** – Se împuternicește domnul primar Dombora Lehel-Lajos să încheie, să semneze contractul de suprafață și să reprezinte Comuna Recî în fața notarului public în vederea autentificării și îndeplinirii procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

**Art.5** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Recî.

Recî, la 13 iunie 2019

Președinte de ședință  
Szabó Ernő



Contrasemnează,  
Secretarul comunei Recî  
Post temporar vacant

## CONTRACT

privind constituirea dreptului de superficie

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE

#### Art.1

**1. Parohia Reformată Aninoasa**, cu sediul în comuna Reci ,satul Aninoasa nr.109, Telefon/fax : 0745232213, reprezentat prin dl.Dezső László-Levente, având funcția de Preot , în calitate de proprietar, pe de o parte,

**2. Comuna Reci** cu sediul in Reci, judetul Covasna, Telefon:0267 373803 , reprezentat de dl. Dombora Lehel-Lajos având funcția de Primar al comunei Reci , în calitate de superficiar ,

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

#### Art.2

(1) Proprietarul constituie dreptul de superficie, în favoarea superficiarului asupra terenului situat în satul Aninoasa, înscris în CF nr.26087 - Reci, nr. Cadastral 26087, în suprafață totală de 700 mp proprietatea privată a Parohiei Reformate Aninoasa.

(2) Proprietarul autorizează superficiarul să construiască pe terenul identificat la alin.(1) o casă mortuară asupra căreia, acesta din urmă va dobândi drept de proprietate.

### III. DURATA CONTRACTULUI

#### Art.3

(1) Dreptul de superficie asupra terenului se constituie în favoarea superficiarului pe o durată de 99 ani.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

#### Art.4

Constituirea dreptului de superficie se va realiza cu titlu gratuit.

### V. CONȚINUTUL CONTRACTULUI

#### Art.5

##### Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului

(2) Proprietarul se obligă, de asemenea, să înscrie în termen de 1 lună, prezentul contract în cartea funciara în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității, având în vedere că dreptul de superficie este un drept real, un dezmembrământ al dreptului de proprietate, fiind astfel supus intabularii.

(3) Cheltuielile ocazionate de realizarea operațiunilor de la alin.(2) vor fi suportate de superficiar.

#### Art. 6.

##### Drepturile și obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (de exemplu, săpături, amenajări etc.).

2) Superficiarul are obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

(3)Superficiarul va deveni proprietarul construcției.

## **VI. TRANSMITEREA DREPTURILOR**

### **Art. 7**

Drepturile dobândite de părți prin prezentul contract nu pot fi transmise decât cu acordul scris prealabil al proprietarului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

### **Art.8**

În cazul în care folosinței liniștite și utile a superficiarului asupra terenului i se aduce vreo tulburare de către proprietarul terenului sau de către un terț, proprietarul terenului este obligat să achite superficiarului daune-interese la valoarea investiției efectuate.

### **Art.9**

În cazul în care una din părți nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract, cealaltă parte poate considera contractul desființat de drept..

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

### **Art.10**

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

## **IX. CLUAZE GENERALE**

### **Art. 11. Stingerea dreptului de superficie**

Dreptul de superficie constituit în baza prezentului contract se stinge în următoarele cazuri:

- a) atunci când construcția va pieri sau va fi desființată de către Superficiar;
- b) atunci când Proprietarul terenului devine și proprietar al construcției menționate mai sus, sau când Superficiarul devine și proprietar al Terenului.

### **Art. 12. Modificarea contractului**

(1) Modificarea prezentului contract se face prin act aditional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

### **Art.13**

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabila in caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de ....., în 2 (două) exemplare.

**PROPRIETAR,**

Parohia Reformată Aninoasa prin,  
Dezső László-Levente – preot

**SUPERFICIAR,**

Comuna Reci prin,  
Dombora Lehel-Lajos-primar