



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RECI

HOTĂRÂRE NR.59/2022

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI,
județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Recî,
proprietatea HS Timber Productions Recî SRL**

Consiliul Local Recî, Județul Covasna, întrunit în ședința ordinară din 29 iulie 2022;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al domnului primar Dombora Lehel-Lajos, înregistrat sub nr.3555/25.07.2022;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de achiziții publice și administrarea domeniului public și privat nr.3557/25.07.2022,
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților HS Timber Productions Recî SRL din 20.07.2022
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Recî

În conformitate cu:

- prevederile art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.693-702 din Cartea a II-a, Titlul III, Capitolul I "Suprafața" și Cartea V-a, Titlul II din Noul Cod Civil;

- Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

În temeiul prevederilor art. 106 alin.(3), art.129 alin (2) lit. c), art.139 alin.(3) lit.g și art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.(b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Cu votul „pentru” a 9 consilieri, „împotriva” __ consilieri și „abțineri” __ consilier,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă încheierea unui contract de suprafață între Comuna RECI și HS Timber Productions Recî SRL pentru suprafața de 2900 mp, situat în Localitatea Recî, Comuna Recî, Județul Covasna, cu nr.cadastral 24533, înscris în Cartea Funciară a Comunei Recî, teren aflat în proprietatea HS Timber Productions Recî SRL.

Art.2 – Se aprobă preluarea în folosința Comunei Recî a terenului descris la art.1, în vederea construirii, amplasării, punerii în funcțiune și operării unor puțuri forate la adâncimea de 60 respectiv 70 metri care să satisfacă necesitățile de apă potabilă pentru sistemul de alimentare cu apă a comunei Recî, prin instituirea unui drept de suprafață asupra terenului pentru o perioadă de 49 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 29 iulie 2022

Președinte de ședință
Csósz Alpár



Contrasemnează,
Secretar general al comunei
Németh Tímea-Katalin

CONTRACT
privind constituirea dreptului de superficie
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE

Art.1

1. **HS Timber Productions Recî SRL**, cu sediul în sat Recî, Comuna Recî nr.673, CUI 35369656, reprezentat prin dl.Adrian Radu, având funcția de Director în cadrul societății, în calitate de proprietar, pe de o parte,

2. **Comuna Recî** cu sediul în sat Recî, Comuna Recî, județul Covasna, nr.268, reprezentat de dl. Dombora Lehel-Lajos având funcția de Primar al comunei Recî, în calitate de superficiar ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

(1) Proprietarul constituie dreptul de superficie, în favoarea superficiarului asupra terenului situat în satul Recî, înscris în CF nr.24533 - Recî, nr. Cadastral 24533, în suprafață totală de 2900 mp proprietatea privată a HS Timber Productions Recî SRL

(2) Proprietarul autorizează superficiarul pentru construirea, amplasarea și folosirea puțurilor forate pe terenul identificat la alin.(1) 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 49 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 folosința liniștită și utilă 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 adițional 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 amiabilă în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

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

PROPRIETAR,

HS Timber Productions Reci SRL prin,
ADRIAN RADU – Director

SUPERFICIAR,

Comuna Reci prin,
DOMBORA LEHEL-LAJOS - Primar