



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI
PRIMAR
NR. 3555/25.07.2022

REFERAT DE APROBARE

**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**

Prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților HS Timber Productions Recî SRL din 20.07.2022 s-a aprobat operațiunea imobiliară constând în instituirea unui drept de suprafață pentru o perioadă de 49 de ani, 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, pe terenul în suprafață de 2900 mp, înscris în CF 24533 – Recî, nr. cadastral 24533, proprietatea HS Timber Productions Recî SRL.

Având în vedere cele susmenționate propun spre dezbateră și aprobare în cadrul ședinței de consiliu proiectul de hotărâre 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.

PRIMAR

DOMBORA LEHEL-LAJOS



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMAR
NR.2556 /25.07.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**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 ___ 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.

Inițiator,
Primar
Dombora Lehel-Lajos

Avizat pentru legalitate

Data 25.07.2022

Secretar general al comunei

CONTRACT
privind constituirea dreptului de suprafață
Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE

Art.1

1. HS Timber Productions Reci SRL, cu sediul în sat Reci, Comuna Reci 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 Reci cu sediul în sat Reci, Comuna Reci, județul Covasna, nr.268, reprezentat de dl. Dombora Lehel-Lajos având funcția de Primar al comunei Reci, în calitate de suprafațiar ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

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

(2) Proprietarul autorizează suprafațiarul 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 suprafață asupra terenului se constituie în favoarea suprafațiarului pe o durată de 49 ani.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4

Constituirea dreptului de suprafață se va realiza cu titlu gratuit.

V. CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Art.5

Drepturile și obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul are obligația de a garanta Suprafațiarului 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 suprafață 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 suprafațiar.

Art. 6.

Drepturile și obligațiile Suprafațiarului

(1) Suprafațiarul 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) Suprafațiarul are obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

(3)Suprafațiarul 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 vreă 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI
NR. 3557 din 25.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților HS Timber Productions Recî SRL din 20.07.2022 s-a aprobat operațiunea imobiliară constând în instituirea unui drept de superficție pentru o perioadă de 49 de ani, 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, pe terenul în suprafață de 2900 mp, înscris în CF 24533 – Recî, nr. cadastral 24533, proprietatea HS Timber Productions Recî SRL.

Ținând cont de prevederile art. 693 și următoarele din Legea nr.287/2009 – Noul Cod civil:

”Art.693 (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de superficție se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficției.

(4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.

Art.694 Durata dreptului de superficție

Dreptul de superficție se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficție poate fi reînnoit.”

Având în vedere cele susmenționate este necesară și oportună adoptarea în cadrul ședinței de consiliu a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de superficție în favoarea comunei RECI, județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Recî, proprietatea HS Timber Productions Recî SRL, în forma inițiată de dl. primar.

CONSILIER ACHIZIȚII PUBLICE

LOVASZ EDIT

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI

Comisia pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina,
administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism,
apararea ordinii, linistii publice si a drepturilor cetatenilor

Nr. 3614 din 29.07.2022

Raportul comisiei de specialitate
privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI,
judetul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Recii,
proprietatea HS Timber Productions Recii SRL

Comisia de specialitate pe domenii de activitate amenajarea teritoriului și urbanism, analizând proiectul de hotărâre, privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI, judetul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Recii, proprietatea HS Timber Productions Recii SRL, însoțit de raportul compartimentului de resort întocmit în acest sens, constată că sunt respectate prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, proiectul se încadrează în prevederile Codului Civil, și a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

Pentru aceste considerente, în temeiul prevederilor art. 125 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, comisia de specialitate aleasă în domeniu, a hotărât:

AVIZAREA FAVORABILĂ

a proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Propunem dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI, judetul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Recii, proprietatea HS Timber Productions Recii SRL.

Președintele comisiei,
Modi Koreh-Sandor



Secretarul comisiei,
Borbath Jeno



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI

*Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe,
agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, comerț și turism*

Nr. 3620 din 29.07.2022

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

Comisia de specialitate, în cadrul ședinței sale a analizat proiectul de hotărâre, privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI, județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Reci, proprietatea HS Timber Productions Reci SRL.

În conformitate cu prevederile art. 125 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,, comisia noastră întrunită în ședință, a hotărât:

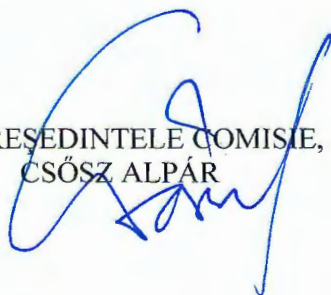
AVIZAREA FAVORABILĂ

a proiectului de hotărâre menționat mai sus.


S-a constatat că sunt respectate prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, proiectul se încadrează în prevederile Codului Civil, și a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

Propunem dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI, județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Reci, proprietatea HS Timber Productions Reci SRL

PREȘEDINTELE COMISIE,
CSŐSZ ALPÁR



SECRETAR COMISIE,
SZABÓ ERNŐ



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI

Comisia de specialitate pe domenii de activități social-culturale, culte, învățământ,
sănătate și familie, munca și protecție socială, protecție copii, tineret și sport

Nr. 3626/29.07.2022

Raportul comisiei de specialitate

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

Comisia de specialitate, în cadrul ședinței sale a analizat proiectul de hotărâre sus-menționat.

S-a constatat că sunt respectate prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, proiectul se încadrează în prevederile Codului Civil, și a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, modificată și completată;

În conformitate cu prevederile art. 125 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,, comisia noastră întrunită în ședință, a hotărât:

AVIZAREA FAVORABILĂ

a proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Propunem dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață în favoarea comunei RECI, județul Covasna pentru terenul identificat în C.F. nr.24533 - Rec, proprietatea HS Timber Productions Rec SRL

PREȘEDINTELE COMISIE,
VERES ISTVÁN

SECRETAR COMISIE,
BUKUR ISTVÁN



MEMBRU,
BARABÁS KÁLMÁN

