



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



HOTĂRÂREA NR. 214

din 13 septembrie 2017

**privind încheierea unui contract de constituire a unui drept de superficcie cu titlu oneros între
Episcopia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică Oradea, Protopopiatul Beiuș,
Parohia Greco-Catolică Beiuș și Județul Bihor**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 17311 din 12.09.2017 a Președintelui Consiliului Județean Bihor și Raportul de specialitate nr. 17314 din 12.09.2017, întocmit de către Direcția Generală Dezvoltare Regională, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă – Serviciul Dezvoltare Durabilă și Planificare,

Ținând cont de Adresa Consiliului Județean Bihor nr. 16592 din 30.08.2017 prin care acesta din urmă solicită Parohiei Greco-Catolice Beiuș o suprafață de 500 metri pătrați, respectiv răspunsurile formulate de către Parohia Greco-Catolică Beiuș prin adresele nr. 73/01.09.2017 și nr. 76/07.09.2017, înregistrate la Registratura Consiliului Județean Bihor cu nr. 16758 din 01.09.2017, respectiv nr. 17150 din 08.09.2017;

În conformitate cu prevederile:

- art. 693 – 702 din Noul Cod Civil,
- art. 91 alin. (1) lit.c) și alin.(5) lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 98 coroborat cu art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 115, alin.(1) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

H O T Ă R Ă Ș T E: 32 voturi ”pentru”

Art.1. Se aprobă încheierea unui contract de constituire a unui drept de superficcie cu titlu oneros între Episcopia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică Oradea, Protopopiatul Beiuș, Parohia Greco-Catolică Beiuș și Județul Bihor conform modelului-cadru anexat, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Contravaloarea superficiei imobilului teren identificat prin nr. cadastral avizat CF 51225 situat în Stâna de Vale, UAT Budureasa se va stabili în baza unui raport de evaluare ce va fi însușit prin Hotărâre de Consiliu Județean.

Art.3. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Bihor cu semnarea contractului de constituire a dreptului de superficcie.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Generală Dezvoltare Regională, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă – Serviciul Dezvoltare Durabilă și Planificare.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii, la:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Președintele Consiliului Județean Bihor;
- Direcția Generală Dezvoltare Regională, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă;
- Serviciul Dezvoltare Durabilă și Planificare;
- Compartimentul Relații cu Consilierii;
- Instituția Arhitectului Șef al Jud. Bihor;
- Parohia Greco-Catolică Beiuș.

Art.6. Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de către Monitorul Oficial al Județului Bihor.



Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Carmen Soltănel



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Carmen Soltănel mentioned in the text above.

Vizat

Președinte
Pásztor Sándor



Secretar al județului
Soltănel Carmen

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

NR /

Cap. I. Părțile contractante

1. **Episcopia Romana Unită cu Roma, Greco-Catolică Oradea, Protopopiatul Beiuș, Parohia Greco-Catolică Beiuș** având sediul în Beiuș, str. Română nr. 2, cod poștal 415200, având codul fiscal nr. 4784083, reprezentată prin **Părintele Protopop Gheorghe-Zorel Zima**, în calitate de proprietar,

Și
2. **Județul Bihor – Consiliul Județean Bihor**, reprezentat de președintele Consiliului Județean **Pásztor Sándor**, având sediul în mun. Oradea, str. Parcul Traian, nr. 5, cod poștal 410033, având codul fiscal 4244997, în calitate de superficiar,

În temeiul art. 693 – 702 din Codul Civil.....
.....

Cap. II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar în favoarea superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului situat în Comuna Budureasa, înscris înainte de dezlipire în cartea funciară nr. 50649 a localității Budureasa, având după dezlipire numărul cadastral 51225.

Art.2. Terenul asupra căruia se constituie dreptul de suprafață a fost dobândit de către proprietar prin

Art.3. Superficiarul va deveni proprietar asupra construcției ce va fi edificată pe terenul menționat la Cap. II art. 1.

Cap. III. Durata contractului

Art.1. Dreptul de suprafață asupra terenului se constituie în favoarea superficiarului pe durata....

Art.2. Prelungirea prezentului contract se poate face la expirarea duratei suprafaței, cu revizuirea clauzelor contractuale, prin act adițional.

Cap. IV. Prețul contractului. Condiții de plată.

Art.1. Superficiarul va achita proprietarului în contul..... lunar/trimestrial/anual, pe durata

contractului menționată la Cap. III art.1, suma de

Art.2. Pretul pe care îl va plăti superficiarul conform Cap. IV art 1, se va stabili printr-un raport de evaluare însoțit prin Hotărâre a Consiliului Județean Bihor.

Art.3. Termenul de plata va fi ultima zi a lunii/trimestrului/anului

Cap. V. Drepturile și obligațiile proprietarului.

Art.1. Proprietarul are obligația să garanteze superficiarului folosința liniștită a terenului menționat la Cap. II art. 1, în scopul prezentului contract.

Art.2. Proprietarul are obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii.

Art.3. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar

Art.4. Proprietarul are dreptul să încaseze la termenele prevăzute în contract contravaloarea sumei stabilită la Cap. IV art 1.

Cap. VI. Drepturile și obligațiile superficiarului.

Art.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.).

Art.2. Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

Art.3. Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

Art.4. Superficiarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației sale.

Art.5. Superficiarul are obligația de a plăti la Direcția Impozite și Taxe-Primăria municipiului..... contravaloarea taxei pe teren astfel cum este reglementată de art. 256 alin. 3 al Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

Art.6. Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficic cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Cap. VII. Încetarea contractului.

Art.1. Prezentul contract de superficic încetează în următoarele situații:

- la expirarea termenului stabilit în contract;
- prin pierirea construcției;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași părți din prezentul

- contract;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În aceasta situație, proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficție și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;
 - prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.

Cap. VIII. Forța majoră. Cazul fortuit.

Art.1. Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.2. Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficție, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art.3. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția părților, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. IX. Notificările între părți.

Art.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

Art.2. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedit.

Art.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. X. Litigii

Art.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de superficție urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

Art.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. XI. Clauze finale.

Art.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

Art.3. Presentul contract a fost încheiat azi ,în 2 exemplare originale, din care unul pentru superficial și unul pentru proprietarul terenului.

Proprietar,

Superficiar,