



HOTĂRÂREA NR. 241
din 17 octombrie 2017

privind modificarea Hotărârii Consiliului Județean nr. 214/13.09.2017 privind încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață 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. 19671 din 13.10.2017 a Președintelui Consiliului Județean Bihor și Raportul de specialitate nr. 19672 din 13.10.2017, întocmit de către Direcția Generală Dezvoltare Regională, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă – Serviciul Dezvoltare Durabilă și Planificare, precum și Raportul de avizare nr. 19921 din 17.10.2017 al Comisiei juridice, dezvoltare regională și cooperare transfrontalieră și Raportul de avizare nr. 19853 din 17.10.2017 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;

Având în vedere Obiecțiunile nr. 14 din 17.10.2017 formulate de Secretarul Județului Bihor;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 214/13.09.2017 prin care s-a aprobat încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață cu titlu oneros între Episcopia Română Unită cu Roma, Greco-Catolică Oradea, Protopopiatul Beiuș, Parohia Greco-Catolică Beiuș și Județul Bihor, respectiv de Adresa nr. 97/11.10.2017, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Bihor cu nr. 19623 din 13.10.2017, prin care Parohia Greco-Catolică Beiuș formulează o serie de propuneri de modificare a clauzelor contractului de suprafață – modelul-cadru anexat la Hotărârea C.J. Bihor nr. 214/13.09.2017;

Luând în considerare și Adresa Parohiei Greco-Catolice Beiuș nr. 101/13.10.2017, înregistrată la Registratura Consiliului Județean Bihor cu nr. 19711 din 13.10.2017, prin care se revine, într-o formă actualizată și detaliată, asupra amendamentelor propuse inițial cu privire la Contractul de suprafață – modelul-cadru anexat Hotărârii C.J. Bihor nr. 214/13.09.2017;

Ținând cont de Punctul de vedere exprimat de Serviciul Juridic-Contencios prin adresa nr. 19735/16.10.2017, conform căruia contractul de suprafață, conform noului model-cadru anexat, îndeplinește toate cerințele cerute de lege,

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: 34 voturi ”pentru”

Art.1. Se modifică Anexa la Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 214 din 13 septembrie 2017, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 214 din 13 septembrie 2017 rămân nemodificate.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Bihor, prin Direcția Generală Dezvoltare Regională, Programe și Proiecte cu Finanțare Externă – Serviciul Dezvoltare Durabilă și Planificare.

Art.4. 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.5. Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de către Monitorul Oficial al Județului Bihor.

PREȘEDINTE
PÁSZTOR SÁNDOR



Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,
Carmen Soțănel

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Carmen Soțănel.

VIZAT

Președinte
Pásztor Sándor

Secretar al Județului
Carmen Soltănel

CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS NR.....

Cap. I. Părțile contractante

1. **Parohia Greco-Catolică Beiuș** având sediul în Beiuș, str. Română nr. 2, cod poștal 415200, având codul fiscal nr. 12698242, reprezentată prin **Părintele paroh Gheorghe-Zorel Zima, împuternicit prin Hotărârea Consiliului Parohial nr. 82 din 27.09.2017**, în calitate de proprietar,
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, *în vederea construirii și dotării unui „Centru salvamont de prim ajutor de urgență în zona montană”*.

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

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 de 10 ani (-31.12.2017)

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 plăti chiria anuală în valoare de euro. Plata se va face în lei, la valoarea cursului BNR la data facturării; costul chiriei se va calcula începând cu data semnării contractului;*

Art. 2. Superficiarul va achita proprietarului în contul RO72RNCB0034021805980001 deschis la BCR Beiuș, *semestrial* pe durata contractului menționată la Cap. III art. 1, suma de Euro (anual total E);

Proprietarul va emite și va transmite în original factura până pe 10 ale fiecărei prime luni a

semestrului, pentru semestrul în curs.

Art.3. Prețul 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. *Superficiarul va achita factura în termen de 30 de zile de la primirea acesteia, în original.*

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-1 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.

Art.5. Proprietarul are dreptul de a se opune față de redestinarea uzului clădirii de către superficiar pentru ca aceasta să nu fie contrar principiilor moral creștine.

Cap. VI. Drepturile și obligațiile superficiarului.

Art.1. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul *numai* 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.). *În cazul existenței unor structuri de deservire a diferitelor utilități a clădirii (identificate cu nr. Cad. 51226) din vecinătatea proximă (proprietatea Parohiei), respectiv afectării acestora, superficiarul se angajează a remedia problema și a reasigura buna funcționare.*

Art.2. Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său *numai în limitele destinației contractuale. În cazul înstrăinării clădirii de către superficiar, acesta se angajează a nota în caietul de sarcini aferent licitației/vânzării clauza prin care persoanele fizice ori juridice care vor să participe la procedura de vânzare-cumpărare a clădirii să ne aducă la cunoștință acest deziderat și să obțină avizul Parohiei noastre subsemnate, asigurându-ne că nu va destina clădirea în ceva contrar principiilor morale creștine, respectiv va negocia cu noi contravaloarea folosinței în continuare a terenului (vezi detaliu la cap.V.art.5.);*

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 suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile privind îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Cap. VII. încetarea contractului.

Art.1. Prezentul contract de suprafață încetează *fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe*, 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 și 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 suprafață și va face mențiune 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.
- *Prin denunțare unilaterală, de către superficiar cu un preaviz de 45 zile, cu unele dezbăunări în cazul în care s-au produs prejudicii;*
- *Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor principale de superficiar, proprietarul poate cere rezilierea contractului de drept, numai după o prealabilă notificare cu cel puțin 30 de zile și dacă superficiarul nu s-a conformat în această perioadă.*

Art.2. *Superficiarul, în cazul imposibilității finalizării proiectului, respectiv a nefinalizării construcției (fază incipientă - stadiu fundație), va preda terenul în condițiile preluării acestuia.*

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 suprafață, 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 / *email*, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediat.

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

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

Proprietar,

Superficiar,