

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 101 / 30.07.2020

### DATE DE IDENTIFICARE

Nr. crt.	Nr. inventar	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de indentificare	Valoare de inventar (lei)	Anul dobândirii	Situația Juridică
1	-	-	<b>Teren intravilan</b>	Teren intravilan, situat în str. Păcii, nr. 20A, loc. Urziceni, jud. Ialomița. Nr. cadastral: 24063	61.818,00	2010	H.C.J. nr. 54/2010 H.C.J. nr. 156/29.09.2017 Carte funciară nr. 24063 Urziceni

**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2020

## CONTRACT -CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

### I. Părțile:

**JUDEȚUL IALOMIȚA**, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, județul Ialomița, telefon 0243/230200, fax 0243/232100, e-mail cji@ciinet.ro, cod fiscal 4231776, cod IBAN \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Slobozia, reprezentat prin **Președintele Consiliului Județean Ialomița – domnul VICTOR MORARU**, în calitate de **proprietar**,  
și  
**Baicu Stelian** cu domiciliul în municipiul Urziceni, str. Plantelor, nr. 8, județul Ialomița, C.N.P. \_\_\_\_\_, posesor al cărții de identitate seria \_\_, nr. \_\_\_\_\_, telefon: \_\_\_\_\_ în calitate de **superficiar**,

în conformitate cu:

- prevederile art. 284 - 364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. art. 555, art. 556, art. 693 – art. 702 din Codul civil;
- prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. \_\_\_\_\_ .2020 privind reglementarea regimului juridic al terenului în suprafață de 562,00 m.p., aflat în intravilanul municipiului Urziceni, am convenit, de comun acord, încheierea prezentului Contract de suprafață cu titlu oneros, în următoarele condiții:

### II. Obiectul contractului

**Art. 1** Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 562,00m.p., situate în municipiul Urziceni, județul Ialomița, identificat potrivit schiței din anexa la contract. Constituirea dreptului de suprafață asupra terenului se face cu titlu oneros.

### III Durata contractului

**Art. 2. (1)** Dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra terenului menționat la art 1 se constituie pentru o perioadă de 49 ani.

(2) La expirarea duratei suprafeței beneficiarul dreptului de suprafață, poate solicita cu 3 luni înainte de expirare, prelungirea contractului, cu revizuirea clauzelor.

(3) Prelungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Județean Ialomița.

### IV Drepturile părților

#### Drepturile superficiarului

**Art. 3 (1)** Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina numai cu dreptul de proprietate asupra construcției și cu notificarea prealabilă a proprietarului terenului cu 30 de zile calendaristice înainte.

(3) Moștenitorul/moștenitorii de drept ai construcției edificate pe teren vor prelua de drept și suprafața asupra terenului, cu toate drepturile și obligațiile.

(4) Superficiarul are dreptul de a fi informat asupra cuantumului la zi a sumei de plată datorată proprietarului terenului. În acest sens va putea solicita oricând proprietarului terenului, anterior datei scadente, să i se precizeze cuantumul sumei de plată.

#### **Drepturile proprietarului terenului**

**Art. 4(1)** Proprietarul terenului are dreptul de a încasa plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 7 ta termenele prevăzute în contract.

(2) Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, dacă interesul național sau județean o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Județean Ialomița.

#### **V. Obligațiile părților**

##### **Obligațiile superficiarului**

**Art. 5(1)** Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului poate rezilia contractul, fără intervenția instanțelor de judecată și solicita demolarea construcției/construcțiilor.

(2) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legate cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(3) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 3 luni înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a contractului.

(4) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. (3), la încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie terenul proprietarului liber de orice sarcini.

(5) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(6) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să se înregistreze la Serviciul de Impozite și Taxe al Primăriei municipiului Urziceni în vederea impunerii la plată a taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a acestuia, în condiții similare impozitului pe teren prevăzut de lege.

(7) Superficiarul este obligat să plătească prețul constituirii dreptului de suprafață prevăzut în contract în cuantumul prevăzut expres la art.7 de proprietarul terenului, iar în caz de întârziere să achite majorări calculate conform art. 7 alin 4.

(8) Superficiarul are obligația de a plăti la Serviciul de Impozite și Taxe al Primăriei municipiului Urziceni contravaloarea taxei pe teren în conformitate cu legislația în vigoare. Neîndeplinirea culpabilă a obligației conduce la rezilierea contractului de suprafață. Rezilierea va putea interveni prin declarația de reziliere notată în Cartea funciară

(9) 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.

(10) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract sub sancțiunea rezilierii contractului, cu excepția vânzării construcției edificate cu înștiințarea proprietarului terenului și preluarea de cumpărător a suprafeței cu titlu oneros în condițiile prezentului contract.

##### **Obligațiile proprietarului terenului**

**Art. 6. (1)** Proprietarul terenului este obligat să nu îi tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau județean impune restituirea terenului.

#### **Cap. VI Prețul contractului. Modalități de plată. Termene de plată. Efectele nerespectării obligațiilor de plată.**

**Art. 7 (1)** Superficiarul datorează 520 euro/an și se actualizează cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(2) Plata superficiei se face în lei, la cursul oficial din ziua plății, în contul Consiliului Județean Ialomița sau la casierie.

(3) Valoarea superficiei se plătește în două tranșe egale la 31 martie, respectiv 31 octombrie a fiecărui an.

(4) Pentru primul an de superficie valoarea acesteia se plătește în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de superficie, proporțional cu folosința.

(5) Pentru neplata la termenele prevăzute la alin. (3) și (4), superficiarul va plăti majorări de întârziere în procent de 0,15% pe zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până în ziua stingerii obligației, inclusiv.

#### **Cap. VI Încetarea contractului de superficie. Efectele încetării superficiei**

**Art. 8(1)** Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) neplata a trei rate consecutive;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- f) prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenele stabilite sau al incapacității îndeplinirii acestora.
- g) nerespectarea obligației prevăzute la art. 5 alin. 1 și alin. 10, art. 8 lit. d), se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, proprietarul terenului având dreptul să demoleze construcția edificată și să aducă terenul la starea inițială pe cheltuiala superficiarului
- h) în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) În cazul în care dreptul de superficie s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al superficiei.

(3) În cazul stingerii dreptului de superficie prin pieirea construcției drepturile reale care grevează dreptul de superficie se sting.

(4) Ipotecile născute cu privire la nuda proprietate asupra terenului pe durata existenței dreptului de superficie se mențin asupra dreptului de proprietate reîntregit.

(5) La încetarea, din orice cauza, a contractului de superficie, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

#### **Cap. VII. Forța majoră cazul fortuit**

**Art. 9.** Farta majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**Art. 10.(1)** Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de superficie, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) 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. VIII. Notificările între părți**

**Art.11.(1)** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți, celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresele menționată la Cap. I al prezentului contract.

(2) Dacă notificarea se trimite prin fax, e-mail ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedit.

### **Cap. IX. Litigii**

**Art.12. (1 )** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de superficie urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă .

(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 instanțajudecatoreasca competentă.

### **Cap. X. Clauze finale**

**Art.13. (1)**Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între părțile contractante.

(2) Prezentul contract a fost încheiat azi \_\_\_\_\_, în 2 exemplare originale, din care unul pentru superficialiar șii unul pentru proprietarul terenului.

**PROPRIETAR**

**SUPERFICIAR**

**JUDEȚUL IALOMIȚA**

**PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA  
VICTOR MORARU**

**BAICU STELIAN**