



H O T Ă R Ă R E

privind atribuirea în folosința gratuită a terenului cu numărul cadastral 50693 – Mierlau, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Având în vedere:

- procesul-verbal înregistrat la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4208/25.06.2024, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003;

- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. 4210/25.06.2024 întocmit de Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Ținând cont de prevederile:

- art. 1 și art. 354-355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 693-702, art. 888, art. 1166, art. 1244 și art. 1549-1554 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 15 lit. c) și punctul 10 al Anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDISELU DE SUS

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se atribuie în folosința gratuită terenul aflat în domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, identificat prin nr. cadastral 50693 – Mierlau, înscris în C.F. nr. 50693 – Hidiselu de Sus, în suprafața de 400 mp, numitului Pentie Cristian Adrian, cu domiciliul în comuna Hidiselu de Sus, sat Mierlau, nr. 148, județul Bihor, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.2. - (1) Atribuirea in folosinta gratuita se realizeaza prin constituirea dreptului de superficie, cu titlu gratuit, asupra terenurilor prevazute la art. 1, intrucat in temeiul acestui drept superficialul dobandeste un drept de folosinta.

(2) Dreptul de superficie se constituie in favoarea persoanelor indicate la art.1, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Se aproba modelul contractului de superficie prevazut in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare, in vederea atribuirii terenurilor.

Art.3. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie si indeplinirea conditiilor de publicitate imobiliara prevazute de lege vor fi suportate de superficial.

Art.4. - (1) Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredintea Primarul comunei Hidiselu de Sus.

(2) Se mandateaza primarul comunei Hidiselu de Sus, domnul Petroi Adrian, sa semneze in forma autentica contractul de constituire a dreptului de superficie, in calitate de reprezentant al comunei Hidiselu de Sus.

Art.5. Prezenta hotarare se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Numitul Pentie Cristian Adrian;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Birta Florian Viorel



CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR

Nicolae Rosie

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 59/2024			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☒ absoluta ☐ calificata	27/06/2024	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	/...../ 2024	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	/...../ 2024	
4	Aducerea la cunostinta publica ^{4,5)}	/...../ 2024	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ^{6,7)}	/...../ 2024	
6	Hotararea devine obligatorie ⁸⁾ sau produce efecte juridice ⁹⁾ , dupa caz	/...../ 2024	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: ¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.” ²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.” ³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... ⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.” ⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.” ⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.”			

Nr. 59

Hidiselu de Sus, 27 iunie 2024

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 11 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri din numarul total de 12 consilieri



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

1. Părțile contractante

Comuna Hidiselu de Sus, cu sediul în com. Hidiselu de Sus, Str.Principala, nr.328, tel/fax. 0259/335855, cod fiscal : 4660743, reprezentata legal prin Petroi Adrian – PRIMAR, avand CNP 1710528054683, domiciliat in comuna Hidiselu de Sus, sat Hidiselu de Jos, nr 142, jud. Bihor, identificandu-se prin C.I. seria ZH nr. 352970, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

si

_____, avand CNP _____, cu domiciliul în _____, identificandu-se prin _____, în calitate de SUPERFICIAR, pe de altă parte,

în temeiul Hotararii Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. ____/_____, au încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie, astfel:

2. Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie

Art.1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea superficiarului, a unui drept de superficie cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafața de _____ mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidiselu de Sus, județul Bihor, situat în satul _____, identificat cu numărul cadastral _____, înscris în C.F. nr. _____ – Hidiselu de Sus, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Superficiarul va deveni proprietarul construcțiilor pe care le va edifica pe terenul descris la alin. (1), pastrand dreptul de proprietate asupra acestora și după încetarea contractului ca urmare a expirării termenului pentru care a fost încheiat. Acesta are dreptul de a edifica construcții, pe toată perioada de valabilitate a contractului, iar ulterior edificării are dreptul de a avea construcțiile. De asemenea, superficiarul dobândește un drept de folosință asupra terenului.

3. Termenul

Art.2. (1) Durata pentru care se constituie dreptul de superficie este de 99 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, efectuată în baza prezentului contract.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit, prin act adițional, pe durata existenței locuinței proprietate personală, dacă nu a intervenit una din cauzele de încetare a contractului prevăzute în prezentul act.

(3) Transferul efectiv al dreptului de folosință asupra terenului și predarea efectivă a acestuia în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției va avea loc prin întocmirea unui proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 15 zile de la încheierea contractului de superficie.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului

Art.3. Proprietarul nu este răspunzător pentru conformitatea lucrărilor efectuate de superficiar.

Art.4. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul atribuit, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când superficiarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt superficiarului.

4.2. Drepturile superficiarului

Art.5. Superficiarul are dreptul de a edifica lucrările de construire a locuinței în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, precum și de a avea construcția după edificare.

Art.6. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării locuinței.

Art.7. Superficiarul poate stabili condiții sau derogări în ceea ce privește relația sa cu vecinii, referitoare la distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații ori pentru vederea asupra proprietății, fără să mai ceară acceptul proprietarului terenului, acesta fiind implicit de acord.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.8. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.9. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de constituire a dreptului de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art.10. Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5.2. Obligațiile superficiarului

Art.11. Va întreține pe cheltuiala proprie terenul dat în folosință gratuită.

Art.12. Va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajările care se vor executa pe terenul dat în folosință gratuită.

Art.13. Are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală, în caz contrar va suporta sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.14. Are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

Art.15. Are obligatia de a aduce la cunostinta proprietarului orice intentie de modificare a folosintei locuintei in totalitate sau in parte, cu cel putin 60 de zile inainte.

Art.16. Nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti, fara instiintarea proprietarului cu privire la aceasta intentie si fara acordul proprietarului.

Art.17. (1) Are obligatia de a incepe construirea locuintei in conformitate cu H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de un an de la data predarii-primirii terenului.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va efectua instiintarea cu privire la data de incepere a lucrarilor autorizate sau va dovedi efectuarea instiintarii ori a datei de incepere a lucrarilor autorizate, dupa caz, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.18. Are obligatia sa finalizeze executarea lucrarilor de construire prin receptia la terminarea lucrarilor, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de 4 ani de la data predarii-primirii terenului si sa realizeze locuinta in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice aprobate.

6. Incetarea contractului

Art.19. Prezentul contract poate inceta pentru una din urmatoarele cauze :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- c) prin pieirea constructiei;
- d) prin reziliere, de catre proprietarul terenului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale superficiarului, fara interventia instantei de judecata;
- e) prin denuntare unilaterala a contractului, de catre proprietarul terenului, fara interventia instantei de judecata, in situatia disparitiei dintr-o cauza de forta majora a terenului asupra caruia s-a constituit dreptul de superficie sau cand interesul national sau local o impune, cu notificarea intentiei si comunicarea motivelor care au impus aceasta masura, in cel din urma caz;
- f) nerespectarea termenelor indicate la obligatia contractuala de la art. 17 si 18 ale prezentului contract, atragand rezilierea de plin drept a acestuia, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata;
- g) in situatia renuntarii superficiarului la teren, fara interventia instantei de judecata;
- h) in alte cazuri prevazute de lege.

Art.20. In toate situatiile de incetare terenul va fi predat proprietarului liber de sarcini.

Art.21. In cazul in care nu se vor respecta obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus poate declara incetarea contractului.

Art.22. La incetarea contractului, proprietarul poate cere superficiarului aducerea terenului la starea initiala.

7. Modificarea contractului

Art.23. Prezentul contract poate fi modificat prin act aditional, cu acordul partilor semnatare sau a reprezentantilor acestora, dupa caz.

8. Forta majoră și cazul fortuit

Art.24. Forta majoră și cazul fortuit exonerează partile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.25. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligații asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

9. Notificările între părți

Art.26. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. 1. al prezentului contract.

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

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

10. Alte clauze

Art.27. Suprafațiarul, declară că în situația încetării contractului voi efectua demersurile necesare radierei dreptului de suprafață din cartea funciară și mă oblig să predau terenul liber de sarcini.

Art.28. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, suprafațiarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului. Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.29. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract se rezolvă potrivit prevederilor legislației române în vigoare.

Art.30. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Art.31. Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață a fost încheiat și tehnoredactat, în cadrul _____, azi, data de _____, în _____ exemplare, _____, unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
primar – Adrian Petroi

SUPRAFAȚIAR



**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primariahidiseludesus.ro



**COMISIA PENTRU ACTIVITATI SOCIAL – CULTURALE, CULTE, INVATAMANT, SANATATE
SI FAMILIE, MUNCA SI PROTECTIE SOCIALA, PROTECTIE COPII, TINERET SI SPORT**

AVIZUL

Nr. 14 din 27.06.2024

pentru P.H.C.L. nr. 4209/2024 privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului cu numarul cadastral 50693 – Mierlau, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar Petroi Adrian,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia pentru activitati social – culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, munca si protectie sociala, protectie copii, tineret si sport adopta urmatorul aviz.

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 4209/2024 privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului cu numarul cadastral 50693 – Mierlau, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al comunei Hidișelu de Sus.

Presedintele comisiei,
Moca Gheorghe-Ionut

Secretarul comisiei,
Buda Ioan



**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS**

ROMANIA, JUDE. BIHOR,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primariahidiseludesus.ro



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA, PROTECTIE MEDIU SI TURISM

AVIZUL

Nr. 47 din 27.06.2024

pentru P.H.C.L. nr. 4209/2024 privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului cu numarul cadastral 50693 – Mierlau, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar Petroi Adrian,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

**Comisia juridica si de disciplina, protectie mediu si turism
adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 4209/2024 privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului cu numarul cadastral 50693 – Mierlau, in vederea construirii unei locuinte proprietate personala, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al comunei Hidișelu de Sus.

Presedintele comisiei,
Curpas Florian

Secretarul comisiei
Birta Florian Viorel



Nr. 4210 din 25.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind atribuirea în folosință gratuită a
terenului cu numărul cadastral 50693 – Mierlau, în vederea construirii unei
locuințe proprietate personală**

Proiectul de hotărâre în cauză a fost inițiat având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările, H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Prevederile indicate au fost respectate, potrivit procesului-verbal înregistrat la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4208/25.06.2024, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003, în urma căruia s-a stabilit că cererea numitului Pente Cristian Adrian este eligibilă.

În temeiul celor indicate mai sus și ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consider oportun proiectul de hotărâre în discuție, acesta putând fi aprobat în forma inițiată și propun dezbaterea acestuia în cadrul ședinței consiliului local.

Consilier,
George Surlea



JUDEȚUL BIHOR
PRIMARUL
COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primariahidiseludesus.ro



REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotarare privind atribuirea in folosinta gratuita a terenului
cu numarul cadastral 50693 – Mierlau, in vederea construirii unei locuinte
proprietate personala**

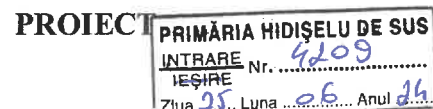
La nivelul comunei Hidiselu de Sus au fost atribuite, in anii anteriori, terenuri in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru a veni in sprijinul tinerilor si in vederea stoparii migratiei cetatenilor, comisia de analizare a cererilor depuse in baza Legii nr. 15/2003 s-a reunit si a aprobat cererile eligibile care se pot atribui in folosinta gratuita, pentru construirea unei locuinte proprietate personala, una din aceste cereri fiind a numitului Pentie Cristian Adrian, beneficiarul urmand sa edifice locuinta conform contractului anexat.

Luand in considerare cele indicate, propun consiliului local spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare in cauza.

PRIMAR
Adrian Petroi





HOTĂRÂRE

privind atribuirea în folosința gratuită a terenului cu numărul cadastral 50693 – Mierlau, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Având în vedere:

- procesul-verbal înregistrat la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 4208/25.06.2024, întocmit de Comisia de analizare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003;

- referatul de aprobare întocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. ____/____.2024 întocmit de Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Ținând cont de prevederile:

- art. 1 și art. 354-355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 693-702, art. 888, art. 1166, art. 1244 și art. 1549-1554 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 15 lit. c) și punctul 10 al Anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. Se atribuie în folosință gratuită terenul aflat în domeniul privat al comunei Hidiselu de Sus, identificat prin nr. cadastral 50693 – Mierlau, înscris în C.F. nr. 50693 – Hidiselu de Sus, în suprafața de 400 mp, numitului Pentie Cristian Adrian, cu domiciliul în comuna Hidiselu de Sus, sat Mierlau, nr. 148, județul Bihor, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.2. - (1) Atribuirea în folosință gratuită se realizează prin constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, asupra terenurilor prevăzute la art. 1, întrucât în temeiul acestui drept suprafațiarul dobândește un drept de folosință.

(2) Dreptul de suprafață se constituie în favoarea persoanelor indicate la art.1, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Se aprobă modelul contractului de suprafață prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea atribuirii terenurilor.

Art.3. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de suprafațiar.

Art.4. - (1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Hidiselu de Sus.

(2) Se mandatează primarul comunei Hidiselu de Sus, domnul Petroi Adrian, să semneze în formă autentică contractul de constituire a dreptului de suprafață, în calitate de reprezentant al comunei Hidiselu de Sus.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- a) Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Numitul Pentea Cristian Adrian;
- d) Monitorul Oficial Local.

**INITIATOR
PRIMAR**

Adrian Petroi



AVIZAT LEGALITATEA

p. SECRETAR

Nicolae Rosie



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

1. Părțile contractante

Comuna Hidișelu de Sus, cu sediul în com. Hidișelu de Sus, Str.Principala, nr.328, tel/fax. 0259/335855, cod fiscal : 4660743, reprezentata legal prin Petroi Adrian – PRIMAR, avand CNP 1710528054683, domiciliat în comuna Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Jos, nr 142, jud. Bihor, identificandu-se prin C.I. seria ZH nr. 352970, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

si

_____, avand CNP _____, cu domiciliul în _____, identificandu-se prin _____, în calitate de SUPERFICIAR, pe de altă parte,

în temeiul Hotararii Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus nr. ____/_____, au încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficiei, astfel:

2. Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficiei

Art.1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către proprietar, în favoarea superficiarului, a unui drept de superficiei cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafața de _____ mp, aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, județul Bihor, situat în satul _____, identificat cu numărul cadastral _____, înscris în C.F. nr. _____ – Hidișelu de Sus, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Superficiarul va deveni proprietarul construcțiilor pe care le va edifica pe terenul descris la alin. (1), pastrand dreptul de proprietate asupra acestora și după încetarea contractului ca urmare a expirării termenului pentru care a fost încheiat. Acesta are dreptul de a edifica construcții, pe toată perioada de valabilitate a contractului, iar ulterior edificării are dreptul de a avea construcțiile. De asemenea, superficiarul dobândește un drept de folosință asupra terenului.

3. Termenul

Art.2. (1) Durata pentru care se constituie dreptul de superficiei este de 99 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, efectuată în baza prezentului contract.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de superficiei poate fi reînnoit, prin act adițional, pe durata existenței locuinței proprietate personală, dacă nu a intervenit una din cauzele de încetare a contractului prevăzute în prezentul act.

(3) Transferul efectiv al dreptului de folosință asupra terenului și predarea efectivă a acestuia în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției va avea loc prin întocmirea unui proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 15 zile de la încheierea contractului de superficie.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile proprietarului

Art.3. Proprietarul nu este răspunzător pentru conformitatea lucrărilor efectuate de superficiar.

Art.4. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul atribuit, verificând respectarea obligațiilor asumate de superficiar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a superficiarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când superficiarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt superficiarului.

4.2. Drepturile superficiarului

Art.5. Superficiarul are dreptul de a edifica lucrările de construire a locuinței în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, precum și de a avea construcția după edificare.

Art.6. Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării locuinței.

Art.7. Superficiarul poate stabili condiții sau derogări în ceea ce privește relația sa cu vecinii, referitoare la distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții, lucrări și plantații ori pentru vederea asupra proprietății, fără să mai ceară acceptul proprietarului terenului, acesta fiind implicit de acord.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.8. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

Art.9. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de constituire a dreptului de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

Art.10. Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5.2. Obligațiile superficiarului

Art.11. Va întreține pe cheltuiala proprie terenul dat în folosință gratuită.

Art.12. Va efectua pe cheltuiala proprie toate amenajările care se vor executa pe terenul dat în folosință gratuită.

Art.13. Are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală, în caz contrar va suporta sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.14. Are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.

Art.15. Are obligatia de a aduce la cunostinta proprietarului orice intentie de modificare a folosintei locuintei in totalitate sau in parte, cu cel putin 60 de zile inainte.

Art.16. Nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros, unor terti, fara instiintarea proprietarului cu privire la aceasta intentie si fara acordul proprietarului.

Art.17. (1) Are obligatia de a incepe construirea locuintei in conformitate cu H.C.L. al comunei Hidiselu de Sus nr. 81/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de un an de la data predarii-primirii terenului.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie va efectua instiintarea cu privire la data de incepere a lucrarilor autorizate sau va dovedi efectuarea instiintarii ori a datei de incepere a lucrarilor autorizate, dupa caz, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.18. Are obligatia sa finalizeze executarea lucrarilor de construire prin receptia la terminarea lucrarilor, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de 4 ani de la data predarii-primirii terenului si sa realizeze locuinta in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice aprobate.

6. Incetarea contractului

Art.19. Prezentul contract poate inceta pentru una din urmatoarele cauze :

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- c) prin pieirea constructiei;
- d) prin reziliere, de catre proprietarul terenului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale superficiarului, fara interventia instantei de judecata;
- e) prin denuntare unilaterala a contractului, de catre proprietarul terenului, fara interventia instantei de judecata, in situatia disparitiei dintr-o cauza de forta majora a terenului asupra caruia s-a constituit dreptul de superficie sau cand interesul national sau local o impune, cu notificarea intentiei si comunicarea motivelor care au impus aceasta masura, in cel din urma caz;
- f) nerespectarea termenelor indicate la obligatia contractuala de la art. 17 si 18 ale prezentului contract, atragand rezilierea de plin drept a acestuia, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata;
- g) in situatia renuntarii superficiarului la teren, fara interventia instantei de judecata;
- h) in alte cazuri prevazute de lege.

Art.20. In toate situatiile de incetare terenul va fi predat proprietarului liber de sarcini.

Art.21. In cazul in care nu se vor respecta obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus poate declara incetarea contractului.

Art.22. La incetarea contractului, proprietarul poate cere superficiarului aducerea terenului la starea initiala.

7. Modificarea contractului

Art.23. Prezentul contract poate fi modificat prin act aditional, cu acordul partilor semnatare sau a reprezentantilor acestora, dupa caz.

8. Forta majoră si cazul fortuit

Art.24. Forta majoră și cazul fortuit exonerează partile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligator asumate prin prezentul contract.

Art.25. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligații asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

9. Notificarile între părți

Art.26. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. 1. al prezentului contract.

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

(3) Notificarile verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

10. Alte clauze

Art.27. Suprafațiarul, declară că în situația încetării contractului va efectua demersurile necesare radierei dreptului de suprafață din cartea funciară și mă oblig să predau terenul liber de sarcini.

Art.28. În cazul instrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, suprafațiarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului. Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.29. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract se rezolvă potrivit prevederilor legislației române în vigoare.

Art.30. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Art.31. Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață a fost încheiat și tehnoredactat, în cadrul _____, azi, data de _____, în _____ exemplare, _____, unul pentru suprafațiar și unul pentru proprietar, _____.

PROPRIETAR

Comuna Hidiselu de Sus,
prin primar – Adrian Petroi

SUPRAFAȚIAR



Nr. 4208 din 25.06.2024

PROCES VERBAL

Comisia de analizare a cererii depusa in baza Legii nr. 15/2003 constituita prin Dispozitia Primarului comunei Hidișelu de Sus nr. 163/2020, modificata prin Dispozitia nr. 2/2022, s-a intrunit in vederea analizarii cererilor pentru atribuirea in folosinta gratuita a unor terenuri.

Comisia are in vedere Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala aprobat prin H.C.L. nr. 81/2019, precum si H.C.L. al comunei Hidișelu de Sus nr. 8/2024 privind actualizarea inventarului terenurilor disponibile, care pot fi atribuite in folosinta gratuita.

Dl Curpas Florian - Pentru aceasta sedinta vom analiza cererile prin care se solicita atribuirea terenului in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Se analizeaza cererile depuse pentru atribuirea unui teren in vederea construirii unei locuinte proprietate personala si se constata ca exista 1 cerere eligibila pentru atribuirea terenului, care fac parte dintr-un dosar complet, supunandu-se la vot propunerea de atribuire a terenului, astfel:

Numarul si data cererii	Numele si prenumele petentului	Domiciliul petentului	Nr. cadastral propus pentru atribuire	Suprafata terenului propus pentru atribuire
3652/29.05.2024	Pentie Cristian Adrian	com. Hidișelu de Sus, sat Mierlau, nr. 148	50693 - Mierlau, inregistrat in C.F. 50693 - Hidișelu de Sus	400 mp

Propunerea de atribuire este aprobata cu unanimitate de voturi.

Curpas Florian - Nemaifiind alte chestiuni de discutat, se incheie lucrarile sedintei.

Comisia:

Curpas Florian – presedinte

Stiube Adrian – membru

Belenesi Lucian – membru

