



## HOTĂRÂREA nr. 18/ 2018

privind aprobarea Regulamentului referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Lupeni ocupate de construcții

hotărârea a fost aprobată prin vot liber exprimat cu 13 voturi "Pentru" și 4 "Abțineri"

### Consiliul Local al Municipiului Lupeni;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 195/ 18 decembrie 2017 și Expunerea de motive nr. 16416/ 18 decembrie 2017 a domnului Av. Radu-Călin Napău-Stoica, consilier local în cadrul Consiliului local al Municipiului Lupeni prin care propune aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Lupeni a unui Regulament referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Lupeni ocupate de construcții;

Având în vedere Raportul Compartimentului Juridic nr. 16467/ 18 decembrie 2018;

Luând în considerare avizul Comisiei nr. 1 pentru Activități Economico – financiare, Agricultură, al Comisiei nr. 2 pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Protecția Mediului și Turism, al Comisiei nr. 3 pentru Învățământ, sănătate, familie, activități social-culturale, culte și al Comisiei nr. 4 Comisia juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, protecție copii;

În conformitate cu prevederile art. 693-702, art.1777-1823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (1) alin. (2) lit. "c" alin. (6) lit. "a" pct. 11 și 19, alin. (9), art. 45 precum și ale art. 121 alin. (2) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** – Se aprobă Regulamentul referitor la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Lupeni ocupate de construcții, prevăzut în anexa nr. 1.

**Art. 2** – Hotărârea poate fi atacată conform prevederilor Legii nr. 554/ 2004 a contenciosului administrativ.

**Art. 3** – Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județului Hunedoara în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate fiind adusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Lupeni iar la cunoștință publică prin grija Secretarului Municipiului Lupeni.

Lupeni

27 februarie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ing. DAN MARCU



CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR

Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**AL MUNICIPIULUI LUPENI**



**Anexa nr. 1 la HOTĂRÂREA nr. 18/ 2017**

**Regulament referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Lupeni ocupate de construcții**

**Art. 1** Prezentul Regulament stabilește reguli minimale și procedurile de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al Municipiului Lupeni.

**Art. 2** Pot constitui obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros următoarele categorii de terenuri din domeniul privat:

1. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune/ închiriere încheiate în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții aparținând unor proprietari persoane fizice sau juridice, aflate în ultimul an de valabilitate;

2. Terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, pe care sunt edificate construcții;

3. Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesiunii/ închirierii prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor;

4. Terenuri ocupate de construcții edificate în baza unor contracte de concesiune/ închiriere expirate;

5. Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii, la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători;

**Art. 3.** În situația contractelor de concesiune/ închiriere aflate în ultimul an de valabilitate, concesiunii vor depune la Primăria Municipiului Lupeni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente:

a) cerere solicitant;

b) copie BI/ CI pentru persoanele fizice/ certificat de înmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

c) contractul de concesiune a terenului în cauză;

d) autorizație de construire/ act de proprietate asupra construcției, după caz;

e) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz;

f) documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de superficie;

g) extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie, după caz, cu parcelarea expresă a terenului concesionat;

**Art. 4** În situația construcțiilor edificate pe terenuri atribuite în folosință gratuită în condițiile legii, proprietarul construcțiilor va depune la Primăria Municipiului Lupeni o cerere referitoare la constituirea dreptului de superficie asupra terenului aferent construcției, precum și copii ale următoarelor documente:

a) cerere solicitant;

b) copie BI/ CI pentru persoanele fizice/ certificat de înmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

c) acte de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare, certificat moștenitor, act de donație, proces verbal de adjudecare la licitație, hotărâre judecătorească, alte înscrisuri doveditoare ale proprietății);

d) autorizație de construire;

e) decizia de atribuire/ contractul de atribuire în folosință gratuită a terenului pe care este edificată construcția/ procesul-verbal de punere în posesie a terenului în temeiul legii sau declarație pe proprie răspundere, după caz;

f) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor/ proces verbal recepție parțială a lucrărilor, după caz;

g) documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat/ constituirea dreptului de superficie;

h) extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de superficie;

**Art. 5** Terenuri ocupate de construcții edificate înainte de reglementarea concesiunii/ închirierii prin legi speciale, fără existența unor contracte de folosință a terenurilor, persoanele fizice sau juridice interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafață următoarele documente:

- a) cerere solicitant;
- b) copie BI/ CI pentru persoanele fizice/ certificat de înmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- c) act de proprietate asupra construcției/ autorizație de construire/ declarație notarială din care să rezulte că solicitantul este proprietarul construcției/ după caz;
- d) plan delimitare a bunului imobil realizat de o persoană autorizată;
- e) declarație notarială privind acceptul solicitantului de a realiza pe cheltuiala sa parcelarea terenului;

**Art. 6** Terenuri ocupate de construcții edificate în baza unor contracte de concesiune/ închiriere expirate, persoanele fizice sau juridice interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafață următoarele documente:

- a) cerere solicitant;
- b) copie BI/ CI pentru persoanele fizice/ certificat de înmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- c) contractul de concesiune/ închiriere a terenului în cauză;
- d) autorizație de construire/ act de proprietate asupra construcției, după caz;
- e) proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, după caz;
- f) documentație cadastrală întocmită de către o persoană autorizată de către A.N.C.P.I. privitoare la imobilul vizat de constituirea dreptului de suprafață;
- g) extras de carte funciară cu privire la terenul solicitat spre constituire a dreptului de suprafață, după caz, cu parcelarea expresă a terenului concesionat;

**Art. 7** În situația terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune încheiate în condițiile legii la care, urmare efectuării lucrărilor cadastrale, au apărut diferențe de măsurători, persoanele interesate vor depune pentru acordarea dreptului de suprafață următoarele documente:

- a) cerere solicitant;
- b) copie BI/ CI pentru persoanele fizice/ certificat de înmatriculare/ certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;
- c) schiță plan măsurători (fișă bun imobil) întocmită de către o persoană autorizată;
- d) contract concesiune (copie);
- e) declarație notarială privind acceptul solicitantului de a realiza pe cheltuiala sa parcelarea terenului;

**Art. 8 (1)** Solicitățile primite în baza prezentului regulament vor fi direcționate Biroului Urbanism și Mediu din cadrul Primăriei Municipiului Lupeni care, împreună cu Biroul Cadastru și Agricultură, va verifica în teren cele descrise de solicitant întocmind un raport comun.

**(2)** La solicitarea Biroului Urbanism și Mediu vor fi eliberate de către Serviciul Venituri-Buget Local și Compartimentul Concesiuni din cadrul Primăriei Municipiului Lupeni certificate fiscale privind situația datoriei solicitantului față de bugetul local.

**(3)** Solicitarea, împreună cu actele anexate și raportul celor două compartimente vor fi prezentate Comisiei de specialitate nr. 2 pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Protecția Mediului și Turism din cadrul Consiliului local al Municipiului Lupeni pentru avizarea favorabilă sau nefavorabilă.

**Art. 9** Solicitățile primite, după parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de prezentul regulament vor sta la baza întocmirii unor proiecte de hotărâre inițiate, în condițiile legii, de Primarul Municipiului Lupeni, Viceprimarul Municipiului Lupeni sau consilieri locali din cadrul Consiliului local al Municipiului Lupeni.

**Art. 10 (1)** Durata dreptului de suprafață, pentru oricare dintre cazurile enumerate, va fi stabilită având în vedere următoarele:

- a) durata suprafeței este de cel mult 99 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților;
- b) dacă constituirea dreptului de suprafață vizează transformarea unui drept de folosință gratuită în suprafață, durata suprafeței nu o poate depăși pe cea a folosinței gratuite acordate;
- c) dacă constituirea dreptului de suprafață vizează diferențe de teren față de terenul utilizat în baza unui contract de folosință gratuită/ concesiune/ închiriere, durata suprafeței nu o poate depăși pe cea din contractul existent;

**(2)** Reînnoirea dreptului de suprafață, prin acordul părților, se va putea face în conformitate cu prevederile legale.

**Art. 11 (1)** Prețul suprafeței se va stabili prin negociere între părți pornindu-se de la un preț minim aprobat de Consiliul local al Municipiului Lupeni având la baza un raport al Compartimentului Concesiuni din cadrul Primăriei Municipiului Lupeni ținându-se cont de următoarele situații:

- a) prețul/ m<sup>2</sup> din contractul de concesiune/ închiriere, actualizat la zi conform clauzelor contractului, încheiat de Primăria Municipiului Lupeni cu solicitantul în situația articolelor 3, 6 și 7 din prezentul regulament;
- b) prețul/ m<sup>2</sup> rezultat ca medie a unor contracte încheiate în zonă, în numele, Municipiului Lupeni având un obiect similar în situația articolului 5 din prezentul regulament;
- c) prețul/ m<sup>2</sup> stabilit de Consiliul local al Municipiului Lupeni pentru fiecare situație specială în parte dacă acesta nu poate fi calculat prin una dintre metodele precedente;

**(2)** Prețul suprafeței va fi indexat anual cu rata inflației, publicat de Institutul Național de Statistică, conform legii.

(3) Modalitatea de plată a prețului superficiei se va stabili avându-se în vedere modalitatea de plată din contractul dintre părți sau contractele încheiate în numele Municipiului Lupeni pentru situații similare, neplata la termen atrăgând penalitățile legale 0,02%/ zi de întârziere.

**Art. 12** 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) în alte cazuri prevăzute de lege;

**Art. 13 (1)** Efectele încetării superficiei:

- a) la expirarea termenului proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficial;
- b) prin consolidare, doar dacă acest fapt nu lezează eventualele ipotece sau garanții constituite legal;
- c) prin pieirea construcției, inclusiv demolarea voluntară, și nerealizarea ei, în forma inițială, în termen de cel mult 2 ani;
- d) prin acordul părților sau pentru caz de utilitate publică după stabilirea unei juste despăgubiri;
- e) dreptul de superficie asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției edificate;

(2) În situația constituirii dreptului de superficie potrivit prevederilor art. 6 din Regulament, partea de clădire supusă regimului superficiei va urma regimul juridic stabilit prin contractul de concesiune dacă această parte este de până la 50% din suprafața totală a clădirii iar dacă este mai mare de 50% se vor aplica principiile superficiei.

**Art. 14 (1)** Primarul Municipiului Lupeni, împreună cu directorul Direcției Economice și Oficiul juridic sunt mandatați să semneze contractele de constituire a dreptului de superficie în formă autentică.

(2) Contractul în formă autentică va fi păstrat la Oficiul Juridic iar copii certificate ale acestuia vor fi comunicate Serviciului Venituri Buget Local și Compartimentului Concesiuni în vederea luării în evidențe.

(3) Modelul contractului-cadru al contractului de constituire a dreptului de superficie este prezentat în anexa la prezentul regulament.

**Art. 15** Taxele aferente constituirii prin act autentic a dreptului de superficie, respectiv de parcelare a terenurilor și a înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară sunt în sarcina beneficiarilor dreptului de superficie.

**Art. 16** Proprietarii de imobile identificați de compartimentele funcționale ale Primăriei Municipiului Lupeni ca fiind în una dintre situațiile descrise de art. 3-7 vor fi îndrumați să solicite constituirea dreptului de superficie în condițiile prezentului regulament iar prin referat, Primarul Municipiului Lupeni va fi informat cu privire la situația identificată.

## Anexa la Regulament referitor la constituirea dreptului de superficie

JUDEȚUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL LUPENI

### CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Nr... din.....

#### I. Părțile contractante

Intre: **MUNICIPIUL LUPENI** cu sediul in Lupeni, str., nr., reprezentat prin dl Primar....., in calitate de **reprezentant al proprietarului**, pe de o parte, și  
DI/D-na ....., cetatean roman, posesor al CI seria, nr....., CNP....., cu domiciliul in ....., jud....., str..... nr....., bl..., sc...,ap...,et..., nr.telefon.....adresa email.....

Subscrisa/ subsemnatul/ subsemnata .....,cu sediul/ domiciliul in , ....., str....., nr..., bl., sc...,et...,ap..., jud....., nr.reg. com..... CUI....., telefon....., adresa email.....,reprezentata prin....., având funcția de ....., posesor al CI seria... nr.....,CNP....., în calitate de **beneficiar** al dreptului de superficie, pe de altă parte.

La data de....., s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie.

#### Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie

**Art. 1.** - (1) Obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie il reprezintă cedarea si preluarea in constituire a dreptului de superficie a unei suprafețe de..... m.p, teren situat in .....,jud....., inscris im CF nr..., nr.topo.....,nr.ord..... , în vederea .....,la care va fi anexata o schita din documentatia cadastrala atasata solicitarii dreptului de superficie.

#### Obiectivele Beneficiarul dreptului de superficie sunt:

a) generarea de venituri la bugetul local si de stat, prin plata impozitelor si taxelor legale asupra terenului și construcției ce se va.....;

#### Termenul

**Art. 2.** - (1) Durata constituirii dreptului de superficie poate fi de \_\_\_\_ ani, începând de la data de semnării contractului de constituire a dreptului de superficie.

(2) Contractul de constituire a dreptului de superficie poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voința al părților.

(3)Daca constituirea dreptului de superficie vizeaza transformarea unui drept de folosinta gratuita in superficie,durata supreficiei nu o poate depasi pe cea a folosintei gratuite acordate.

(4) Daca constituirea dreptului de superficie vizeaza diferente de teren fata de terenul utilizat in baza unui contract de folosinta gratuita/concesiune/inchirieree,durata supreficiei nu o poate depasi pe cea din contractul existent.

#### Prestația

**Art. 3.** - (1) Prestația este de..... lei/m.p/an, plătită la 31 martie și 30 septembrie, stabilita prin negociere intre parti, pornindu-se de la un pret aprobat de Consiliul local al Municipiului Lupeni , avand la baza un raport al Compartimentului Concesiuni din cadrul Primariei Municipiului Lupeni tinandu-se seama de urmatoarele situatii:

(2) Pretul /mp din contractul de concesiune/inchiriere,actualizat la zi conform clauzelor contractului,incheiat de Primaria Municipiului Lupeni cu solicitantul, aflat in ultimul an de valabilitate al contractului, al terenului pe care sunt edificate constructii al caror contract a expirat sau in situatia in care au aparut diferente de masuratori intre teren si constructie ca urmare aefectuării lucrărilor cadastrale.

(3) Pretul /mp rezultat ca medie a unor contracte incheiate in zona, in numele Municipiului Lupeni avand ca obiect terenuri ocupate de constructii edificate inainte de reglementarea concesiunii/inchirierii prin regii speciale, fara existenta unor contracte de folosinta a terenurilor.

(4) Pretul/mp stabilit de Consiliul local al Municipiului Lupeni pentru fiecare situatie speciala in parte, daca acesta nu poate fi calculat prin una dintre metodele precedente

#### **Plata prestației**

**Art. 4.** - Plata prestației se face prin conturile:

- contul Beneficiarul dreptului de superficie nr. ....deschis la Trezoreria Petrosani;
- casieria beneficiarului intre orele .....
- Neplata prestației sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de penalitati de 0,02% din prețul redevenței pentru fiecare zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligațiilor.
- Pretul superficiei va fi indexat anual cu rata inflatiei, publicat de Institutul National de Statistica conform legii.

#### **Drepturile părților**

##### **Drepturile Beneficiarul dreptului de superficie**

**Art. 5.** - (1) Beneficiarul dreptului de superficie are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul constituirii dreptului de superficie, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de constituire a dreptului de superficie.

(3) Cladirile edificate pe terenurile detinute in baza unor contracte de concesiune/inchiriere expirate asupra carora se va solicita constituirea dreptului de superficie, vor urma regimul juridic stabilit prin contractul de concesiune daca acesta parte este de pana la 50% din suprafata totala a cladirii, iar daca este mai mare de 50% se vor aplica principiile superficiei.

##### **Drepturile proprietarului**

**Art. 6.** - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile asupra căruia s-a constituit drept de superficie, verificând respectarea obligațiilor asumate de beneficiar.

(2) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de constituire a dreptului de superficie, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **Obligațiile părților**

##### **Obligațiile Beneficiarul dreptului de superficie**

**Art. 7.** - (1) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul constituirii dreptului de superficie, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul constituirii dreptului de superficie.

(3) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să plătească prestația.

(4) Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

(5) Pe durata constituirii dreptului de superficie este interzisa inchirierea terenului asupra căruia s-a constituit drept de superficie sau inchirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fara acordul prealabil scris al Beneficiarul dreptului de superficie.

(6) La încetarea contractului de constituire a dreptului de superficie prin ajungere la termen, Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să restituie Beneficiarul dreptului de superficie, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) In termen de 90 de zile de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie, Beneficiarul dreptului de superficie este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plata catre proprietar, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de activitate. In acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redeventa pentru primul an de plata catre proprietar. In cazul depășirii cu 30 de zile a scadentei de plata, redeventa si penalitățile aferente se pot incasa din garanția constituita, cu instiintarea prealabila a Beneficiarul dreptului de superficiei in acest sens.

(8) Beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a reconstitui garanția depusa in termen de 30 de zile de la notificarea Beneficiarul dreptului de superficie.

(9) Beneficiarul dreptului de superficie, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de constituire a dreptului de superficie, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

(10) Beneficiarul dreptului de superficie are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local (taxa pe teren) prevăzute de legislația Română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv

(11) Beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de constituire a dreptului de superficie.

(12) Beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a achita taxele aferente constituirii prin act autentic a dreptului de superficie, de parcelare a terenurilor respectiv de înscriere în evidențele de publicitate imobiliara a acestui drept.

#### **Obligațiile proprietarului**

**Art. 8.** - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe beneficiarul dreptului de superficie în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de constituire a dreptului de superficie.

(2) Proprietarul este obligat să notifice Beneficiarul dreptului de superficie apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Beneficiarului dreptului de superficie.

#### **Incetarea contractului de constituire a dreptului de superficie și radierea din cartea funciara.**

**Art. 9.** - (1) Prezentul contract de constituire a dreptului de superficie încetează în următoarele situații:

- la expirarea termenului stabilit în contract în cazul în care acesta nu a fost prelungit, situație în care proprietarul terenului dobândește dreptul de proprietate asupra construcției edificate de superficialar,
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare 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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- prin pierderea construcției, inclusiv demolarea voluntară și nerealizarea ei în forma inițială, în termen de cel mult 2 ani.

- prin reziliere de către proprietarul terenului, în cazul neîndeplinirii culpabile a obligației de plată asumate în contract de către superficialar, respectiv la termenul limită stabilit prin notificarea de punere în întârziere (întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a prestației mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de superficie). Declarația de reziliere a proprietarului terenului atrage obligația superficialarului de a aduce terenul la starea inițială, cheltuielile de dezafectare fiind sarcina exclusivă a acestuia. Nepredarea amplasamentului liber de orice sarcină în termen de 30 de zile de la aducerea la cunoștință a declarației de reziliere atrage plata de daune interese.
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane și nu lezează eventualele ipoteci sau garanții constituite legal.

- înainte de termen prin acordul părților, sau pentru caz de utilitate publică după stabilirea unei juste despăgubiri.
- dreptul de superficie asupra terenurilor se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției edificate.

- în alte cazuri prevăzute de lege.

#### **Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu**

**Art. 10.** - Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate Beneficiarul dreptului de superficie, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de constituire a dreptului de superficie, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

**Art. 11.** - În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, Beneficiarul dreptului de superficie are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru constituire a dreptului de superficie.

**Art. 12.** - Beneficiarul dreptului de superficie are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

#### **Răspunderea contractuală**

**Art. 13.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de constituire a dreptului de superficie atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **Litigii**

**Art. 14.** - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Pe toată durata existenței contractului de constituire a dreptului de superficie, proprietarul și Beneficiarul dreptului de superficie se vor supune legislației în vigoare din România.

#### **Dispoziții finale**

**Art. 15.** Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute de lege.

#### **Definiții**

**Art. 16.** - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de constituire a dreptului de superficie, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore. Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață a fost încheiat azi,..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă în Lupeni jud.Hunedoara.

Proprietar

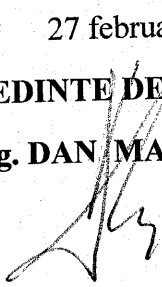
Beneficiar

Lupeni

27 februarie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ing. DAN MARCU



CONTRASEMNEAZĂ – SECRETAR

Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI

