



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

### **HOTĂRĂREA NR.145**

**privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul H.C.L. nr. 69/24.03.2022 privind aprobarea Contractului – cadru de suprafață pentru bunurile imobile terenuri aflate în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Mangalia**

Consiliul Local Mangalia, întrunit în ședința ordinară din data de **30.06.2022**,

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre nr.117/10.05.2022 inițiat de către Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia;
- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat cu nr.33161/10.05.2022;
- Raportul de specialitate al Direcției Management Fiscal și Control Venituri – Biroul Urmărire Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr.33328/10.05.2022;
- Prevederile H.C.L. nr.69/24.03.2022 privind aprobarea Contractului-cadru de suprafață pentru bunurile imobile terenuri aflate în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Mangalia;
- Rapoartele Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Juridică și a Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art.196 alin.(1) lit.a), art.240 și art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Contractului – cadru de suprafață pentru bunurile imobile terenuri aflate în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Mangalia, aprobat prin H.C.L. nr.69/24.03.2022 privind aprobarea Contractului – cadru de suprafață pentru bunurile imobile terenuri aflate în domeniul privat al U.A.T. Municipiul Mangalia, după cum urmează:

#### **”Cap. V Plata**

Art.4 alin.(2) urmează a avea următorul conținut: *Pentru neplata folosinței terenului la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere în cuantum de 1% calculat pe fiecare lună de întârziere.”*

#### **”Cap. VII Obligațiile părților**

Obligațiile suprafațiarului

Art.7 alin.(8) urmează a avea următorul conținut: *Suprafațiarul este obligat ca, pe cheltuiala proprie, să facă notarea prezentului contract în Carte Funciară.”*

conform **anexei** ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

**Art.2** Celelalte prevederi ale H.C.L. nr.69/24.03.2022 rămân neschimbate

**Art.3** Secretarul General al Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre direcțiilor și de specialitate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul și verificarea legalității, și o va afișa în locuri publice pentru a fi adusă la cunoștința cetățenilor municipiului.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 19 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotriva” și 0 voturi ”abținere”, din nr. de 19 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 19 consilieri locali în funcție.*

**MANGALIA**

**DATA: 30.06.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ANGELESCU DRAGOȘ**

**Contrasemnează  
Secretar General Municipiu  
Ciocănel Andreea**



## CONTRACT DE SUPERFICIE

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Cap. I. Părțile contractante

Între,

Municipiul Mangalia, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr.13, Jud. Constanța, CUI \_\_\_\_\_, tel. 0241/751060, fax 0241/755606, cont....., deschis la Trezoreria Mangalia, reprezentat prin Primar, în calitate de **proprietar** al terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Mangalia situat în str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Și

\_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, Jud. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_ înregistrat la O.R.C. sub nr. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ - administrator cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, Jud. \_\_\_\_\_, având BI /CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ și CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **superficiar**, la sediul proprietarului terenului menționat anterior, în temeiul Cărții a III-a, Titlul III, Cap. I, art.693-702 ( Superficia ) și Cartea a V-a, Titlul II, Cap. I ( Izvoarele obligațiilor – Contractul ) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Partea a V-a, Titlul II, art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, al Legii nr. 227/2015, privind codul fiscal, al Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, al art. 36 alin.1 din Legea nr. 18/1991, republicată a fondului funciar, precum și în temeiul H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de constituirea dreptului de superficie.

### Cap. II. Obiectul contractului

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie asigurarea, cu titlu oneros, a dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Municipiul Mangalia, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, Jud. Constanța și identificat potrivit schiței anexă la prezentul contract.

Pe acest teren superficiarul deține o construcție edificată potrivit Autorizației de Construire nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (sau, după caz, va edifica o construcție având destinația \_\_\_\_\_, potrivit reglementărilor urbanistice locale).

Terenul este identificat cu nr. cadastral ..... și înscris în CF nr..... a U.A.T. Mangalia în baza încheierii nr..... din data de ..... eliberată de O.C.P.I. ....

Terenul nu este grevat de sarcini, nu este ipotecat sau sechestrat, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr..... din..... eliberat de O.C.P.I. Constanța – B.C.P.I. Mangalia, nu a fost înstrăinat altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești de orice grad.

### Cap. III. Termenul

**Art.2.** - Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ ani, la expirarea perioadei dreptul de superficie putând fi reînnoit.

### Cap. IV. Prețul datorat pentru folosința terenului

**Art.3.** Prețul folosinței terenului este de \_\_\_\_\_ Euro (lei)/mp/an potrivit raportului de evaluarea întocmit și aprobat, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Mangalia nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

### Cap. V. Plata

**Art.4 (1)** Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, cel mai târziu până la data de 31 decembrie a fiecărui an în contul proprietarului terenului deschis la Trezoreria Municipiului Mangalia sau în numerar la casieria unității, în baza notei de plată emisă de către Serviciul Impozite și Taxe.

**(2) Pentru neplata folosinței terenului la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere în cuantum de 1% calculat pe fiecare lună de întârziere.**

(3) Prețul stabilit prin contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestuia la termenul stabilit, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata folosinței terenului la termenele și prin modalitățile stabilite în contract și îndreptățește proprietarul terenului să procedeze la executarea silită a superficiarului în condițiile prevăzute de Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## Cap. VI. Drepturile părților

### *Drepturile superficiarului:*

**Art.5. - (1)** Dreptul de suprafață constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute (săpături, amenajări etc.)

(3) În vederea achitării plății datorate, superficiarul are dreptul să fie 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.6. - (1)** Proprietarul terenului garantează folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3, la termenele prevăzute în contract.

(3) Proprietarul terenului are dreptul să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de suprafațar.

(4) Proprietarul terenului are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al Municipiului Mangalia sau alte acte normative.

(5) Proprietarul terenului are dreptul să actualizeze taxa de folosință a terenului conform Hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Mangalia.

## Cap. VII. Obligațiile părților

### *Obligațiile superficiarului:*

**Art.7. (1)** Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului (sau care urmează a fi edificată în baza prezentului contract) și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor utile adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese.

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

(4) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(5) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin.(4), la încetarea contractului prin atingere la termen, suprafațarul este obligat să desființeze construcția și să restituie terenul proprietarului acestuia, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

(7) Superficiarul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Serviciul Taxe și Impozite a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**(8) a) Superficiarul este obligat ca, pe cheltuială proprie, să facă notarea prezentului contract în Cartea Funciară.**

(b) După îndeplinirea formalităților de mai sus, un exemplar din întreaga documentație va fi transmisă autorității publice locale – Direcția Urbanism și Amenajare a Teritoriului.

(9) Se interzice suprafațarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului fără somație sau punere în întârziere.

### *Obligațiile proprietarului terenului:*

**Art.8. - (1)** Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe suprafațar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul terenului este obligat să notifice suprafațarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor suprafațarului, precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

## Cap. VIII. Încetarea contractului de suprafață

**Art.9. - (1)** Prezentul contract de suprafață încetează în următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract;

- b) 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 suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) prin pierderea construcției;
- d) prin reziliere, de către proprietarul terenului cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar sau al incapacității îndeplinirii acestora;
- e) nerespectarea obligației prevăzute la art.7 alin.(2) și alin.(9) se sancționează cu desființarea de plin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuielile exclusivă a suprafațiarului;
- f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleași persoane.
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini proprietarului terenului.

### **Cap. IX. Forță majoră și cazul fortuit**

**Art.10.** Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**Art.11. (1)** Prin forță 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.

(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.

### **Cap. X. Notificările între părți**

**Art.12. (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.I. al prezentului contract.

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

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

### **Cap. XI. Litigii**

**Art.13. (1)** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață 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 instanța judecătorească competentă.

### **Cap. XII. Clauze finale**

**Art.14. (1)** – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) – Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(3) - Prezentul contract a fost încheiat azi, ....., în 4 (patru) exemplare, din care 3 (trei) pentru proprietarul terenului și unul pentru suprafațiar.

**PROPRIETAR,**

**SUPERFICIAR,**

MANGALIA

DATA: 30.06.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ANGELESCU DRAGOȘ**