ANEXA nr.1 la HC.MS nr. 184 din 26.09.2019

U.A.T. SALONTA
CONSILIUL LOCAL SALONTA

AGENȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ
„AGENȚIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ
A JUDEȚULUI BIHOR"

Nr. _____ din _____

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Având la bază Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. _____ din _____ , HCLMS nr. 49/13.04.2017, dispozițiile art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 551 și art. 693-702 din Codul civil, se încheie prezentul contract,

Între:

1.1. Municipiul Salonta, prin Consiliul Local Salonta, cu sediul în Salonta, str. Republicii, nr.1, județul Bihor ,cod poștal 410223, C.U.I. 35363874, legal reprezentată prin Primar – dl. **TÖRÖK LÁSZLÓ**, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

Și

1.2. Agenția de dezvoltare intercomunitară "Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor", cu sediul în Municipiul Oradea, str. Calea Aradului, nr. 2, județul Bihor, cod poștal410223, C.U.I. 35363874, legal reprezentată prin director executiv dl. VITÁLYOS BARNA, denumit în continuare SUPERFICIAR, pe de altă parte

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Prin prezentul contract proprietarul se obligă să constitue în favoarea superficiarului dreptul de superficie.

(2) Începând cu data semnării prezentului contract, proprietarul constitue în favoarea superficiarului un drept de superficie asupra imobilului – teren fără construcții în suprafață de 12.039 mp, cu număr cadastral 105/2, înscris în C.F. Cu nr. 107041 aflat în domeniul public al Municipiului Salonta, imobil – teren situat pe Strada Sportului nr. 2, imobil-teren învecinat cu incinta Stadionului Municipal Salonta în scopul realizării proiectului: „**Construire bazin didactic de înot în Municipiul Salonta, jud. Bihor ",** construcție proprietate a superficiarului care urmează a fi edificată pe terenul proprietarului.

Art.2. PREȚUL CONTRACTULUI

Superficiarul NU PLĂTEȘTE proprietarului nici o indemnizație lunară în schimbul acordului exprimat de acesta cu privire la constituirea dreptului de superficie, dreptul de superficie fiind unul cu titlu gratuit.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Durata dreptului de superficie nu va putea depăși momentul finalizării proiectului în vederea realizării obiectivului pentru care dreptul de superficie a fost constituit, eveniment pe care părțile îl consideră termen și care se va aprecia în funcție de recepția la terminarea lucrărilor – data procesului-verbal de recepție fără obiecțiuni la terminarea lucrărilor, respectiv data procesului-verbal de constatare a remedierii deficiențelor sau inatvertențelor.

(2) La recepțiile prevăzute la alineatul precedent superficiarul va invita un reprezentant al proprietarului, un exemplar al proceselor verbale întocmindu-se pentru proprietarul imobilului.
(3) Ulterior recepțiilor se va încheia un proces-verbal privind constatarea de comun acord a realizării evenimentelor pe care părțile îl consideră termen.
(4) La împlinirea termenului prevăzut la alineatul (1) toate drepturile Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „Agenția de Dezvoltare Durabilă a Județului Bihor„ constituite prin prezentul contract încetează, Municipiul Salonta reintrând în deplina proprietate a terenului și dobândind, prin accesiune imobiliară, deplina proprietate a tuturor construcțiilor viitoare realizate asupra imobilului – teren fără niciun fel de obligație de despăgubire, indiferent de valoarea construcțiilor.
(5) În cazul în care ulterior încheierii prezentului contract, proiectul în vederea realizării căruia a fost constituit devine imposibil de realizat, dreptul de superficie încetează de la acest moment, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului, termen maxim până la care părțile convin că proiectul trebuie să se realizeze. Faptul imposibilității înaintea termenului de 5 ani se constată de comun acord de părți sau de instanță.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI
(1) Superficiarul dobândește prin prezentul contract, dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări etc.).
(2) La încetarea dreptului de superficie, superficiarul se obligă să predea proprietarului imobilul, atât terenul, cât și construcțiile viitoare, în deplină proprietate, libere de orice sarcini și fără niciun fel de pretenții, indiferent de valoarea construcțiilor realizate de acesta, pe bază de proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la data încetării, indiferent de cauza acestuia.
(3) Superficiarul se obligă să suporte toate cheștuielile de întreținere a bunului până la încetarea dreptului de superficie.
(4) Suoerficiarul se obligă să nu vândă construcția, să nu cesioneze dreptul său, să nu îl dezmembreze, să nu îl ipotecheze, etc.De asemenea, este interzisă închirierea și concesionarea. Nerespectarea prezentei clauze atrage rezilierea de drept fără niciun fel de formalitate și cu efectele prevăzute la

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI
(1) Proprietarul terenului va preda superficiarului terenul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.
(2) Proprietarul terenului garantează folosința liniștită și utilă a terenului.
(3) Proprietarul terenului garantează pe superficiar contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.
(4) Părțile convin expres că proprietarul, la încetarea contractului, are dreptul să dobândească proprietatea tuturor construcțiilor realizate de superficiar asupra terenului, fără niciun fel de pretenții,indiferent de raportul valoric teren-construcție.

Art. 6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ
Superficiarul este îndreptățit la plata unor daune interese în cazul în care folosința sa liniștită și utilă asupra terenului este tulburată de către proprietarul terenului.

Art.7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI
Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:
a) la expirarea termenului, în condițiile prev. la Art. 3;
b) prin consolidare;

c) prin reziliere, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, astfel:

- contractul se consideră desființat de drept de către oricare parte contractantă, dacă cealaltă parte nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract, dar nu mai înainte de punerea debitorului în întârziere, în formele prevăzute de lege;
- contractul este desființat de drept, fără niciun fel de formalitate, în cazul nerespectării clauzei prevăzute la art. 4(4);

d) în alte cazuri prevăzute de lege;

Art. 8. FORȚA MAJORĂ

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

Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să -și execute obligațiile asumate.

Art. 9. LITIGII

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR U.A.T. SALONTA	BENEFICIAR AGENȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ „AGENȚIA DE DEZVOLTARE DURABILĂ A JUDEȚULUI BIHOR"
prin PRIMAR, TÖRÖK LÁSZLÓ	prin DIRECTOR EXECUTIV, dl. VITÁLYOS BARNA