ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DĂMIENEȘTI

3

PROIECT HOTĂRÂRE NR. 70/08.12.2025

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului aflate în domeniul privat al Comunei DĂMIENEȘTI în favoarea PAROHIA DRĂGEȘTI proprietar al construcţiilor amplasate pe acestea

Consiliul Local al Comunei DĂMIENEȘTI,județul BACĂU, întrunit în ședință ordinară din data de _____

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr._____ din _____ privind oportunitatea proiectului de hotărâre, al primarului Comunei DĂMIENEȘTI,județul BACĂU;

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr._____ din _____2025;

- Rapoartele de avizare nr._____ din _____2025 ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei DĂMIENEȘTI,județul BACĂU;

Luând act de prevederile Hotărârii nr. 55 /13.10.2025 privind acordarea cu titlul gratuit a suprafetei de _____Parohiei Dragesti

Văzând avizul de legalitate emis in conditiile legii de secretarul general al uat Comuna Dămienesti.

În conformitate cu prevederile:

- art.693 – art.702 din Codul civil;

- art.129, alin.(2), lit."c", art.354 și art.355 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE: ~~HOTĂRĂȘTE~~:

Art. 1. (1) Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 4,37 m.p., situat în localitatea Drăgești,comuna DĂMIENEȘTI,județul BACĂU,identificat conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în favoarea Parohiei Drăgesti, cu sediul în localitatea Drăgesti,comuna Dămienesti,judetul BACAU .

(2) Condițiile constituirii dreptului de superficie sunt prevăzute în Contractul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, ANEXA nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul comunei DĂMIENEȘTI,în calitate de reprezentant legal al unității administrativ - teritoriale, pentru a semna contractul de superficie încheiat între această unitate administrativ - teritorială și superficiar, conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre,prin grija secretarului general,se comunică persoanelor interesate și la Instituția Prefectului-Județul BACĂU,pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

INITIATOR,

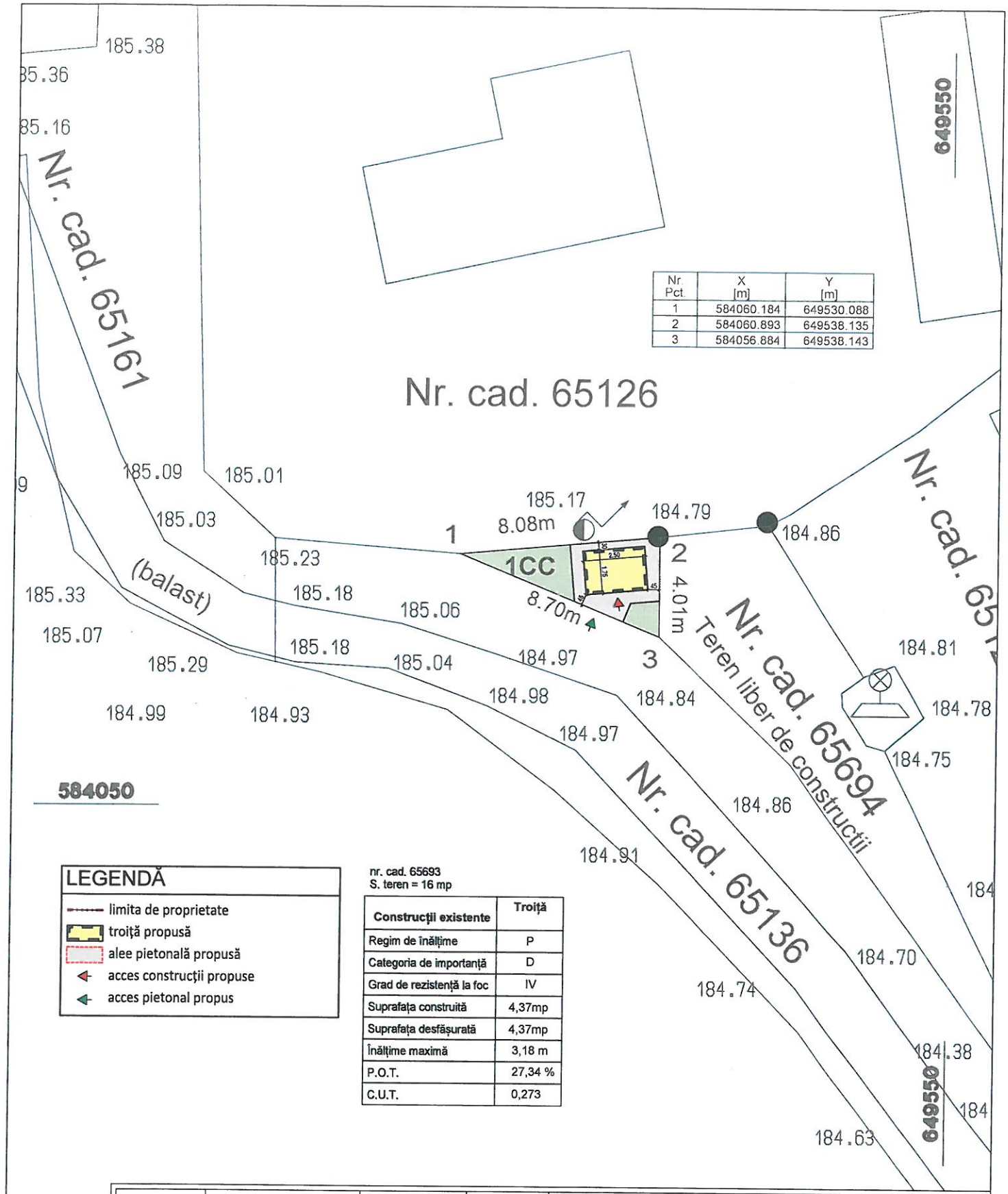
PRIMAR,

Vasilica-Cătălin RĂICEANU

~~CONTRASEMNEAZĂ~~, AVIZEAZĂ,

SECRETAR GENERAL,

Verde Matilda



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	584060.184	649530.088
2	584060.893	649538.135
3	584056.884	649538.143

LEGENDĂ

- limita de proprietate
- troiță propusă
- alee pietonală propusă
- acces construcții propuse
- acces pietonal propus

nr. cad. 65693
S. teren = 16 mp

Construcții existente	Troiță
Regim de înălțime	P
Categoria de importanță	D
Grad de rezistență la foc	IV
Suprafața construită	4,37mp
Suprafața desfășurată	4,37mp
Înălțime maximă	3,18 m
P.O.T.	27,34 %
C.U.T.	0,273

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE VERIFICARE / NR./ DATA

S.C. ARHITEAM AB S.R.L.
J4/583/07.04.2022 - Bacau, str. Banca Națională, Nr.44

Beneficiar: **PAROHIA DRĂGEȘTI CUI: 10253523**

Denumire proiect: **CONSTRUIRE TROIȚĂ, SAT DRĂGEȘTI, COMUNA DĂMIENEȘTI, JUDEȚUL BACĂU**

PROIECT NR. 08/2025

Amplasament: *str. Ion Ionescu Dela Brad, nr. 53, sat Drăgești, com. Dămienești, jud. Bacău*

Sef Proiect	arh. Dragoș I. HRISTIAN	
Întocmit	arh. Dragoș I. HRISTIAN	
Desenat	arh. Dragoș I. HRISTIAN	

Titlu plansa: **PLAN DE SITUAȚIE**

PLANSA **A02**

SCARA: 1/200 DATA: 07.2025 FAZA: D.T.A.C.

DĂMIENEȘTI

Nr._____ din _____

RR

ANEXA NR.2 la H.C.L. nr. 70/2025

CONTRACT

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit

Nr._____ data : _____

I. PĂRŢILE

Art.1.

1. PROPRIETAR: Comuna DĂMIENEȘTI,cu sediul în str.Costache Mortun,nr.78 comuna DĂMIENEȘTI,județul BACĂU,reprezentat prin primar Răileanu Vasilică-Cătălin, pe de o parte, și

2. SUPERFICIAR: Parohia Drăgesti., cu sediul în localitatea Dragesti,comuna Damienesti,județul BACĂU, reprezentată de preot VASILE SAVIN, în calitate de administrator.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.

2.1 Constituirea dreptului de superficie cu titlu GRATUIT asupra terenului în suprafață de 4,37 mp, situat în localitatea Drăgesti, comuna DĂMIENEȘTI,județul BACĂU, identificat prin CF nr. 65693 Anexă la prezentul contract) , în favoarea Parohiei Dragesti, cu sediul în localitatea Dragesti ,comuna Damienesti,judetul bacau se realizează în vederea construcției unei troițe.

2.2. Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

2.3. Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcțiilor în raport de coeficienții urbanistici.

2.4. Predarea, respectiv primirea terenului se face în baza contractului încheiat, prin proces-verbal semnat de către proprietar și superficiar.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pe o durată de 49 de ani de la data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

IV. PREŢUL CONTRACTULUI

Art.4.

4.1. Constituirea dreptului de superficie pentru suprafața de 4,37 m.p. se va realiza cu titlul gratuit.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.5.

5.1.Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să inspecteze terenul ce face obiectul prezentului contract verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia;

b) să predea bunul pentru care a fost constituit dreptul de superficie la termenul convenit și la locul unde se găsea în momentul contractării;

c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința bunului;

d) să raspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care le impiedică întrebuintarea.

5.2. Superficiarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de realizarea construcțiilor și în condițiile legii;

b) să exploateze în mod direct pe riscul și răspunderera sa terenul, conform legislației în vigoare din domeniu;

c) să înscrie în cartea funciară dreptul de superficie;

d) să realizeze demersurile și să suporte cheltuielile pentru autentificarea Contractului de superficie și notarea în Cartea funciară;

e) să folosească în perioada contractului bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

f) să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construcţia în termen de cel mult un an de la data obţinerii actului de superficie a terenului;

g) să nu producă pagube proprietarilor din vecinătate și să evite impiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora.

VI. FORŢA MAJORĂ

Art.6.

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

6.2. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 10 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente oficiale care să confirme situația respectivă.

6.4. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 60 de zile contractul se va considera reziliat de drept în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7.

7.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract poate înceta pentru una din următoarele cauze:

- la expirarea termenului;

- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

- prin acordul scris al ambelor părți;

- în alte cauze prevăzute de lege.

7.3. Contractul se poate rezilia unilateral de fiecare dintre părți, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei formalități dacă una dintre acestea, în mod nejustificat nu-și respectă oricare din obligațiile prezentului contract și nu remediază într-un termen de 30 de zile de la data la care a fost notificată în acest sens, menționând caracteristicile acestei încălcări, cu daune interese, după caz.

7.4. În situațiile vreunui caz de încălcare a clauzelor prezentului contract de vreuna din părți, cealaltă parte are dreptul să opteze, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea unilaterală a prezentului contract.

7.5. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către superficiar printr-o scrisoare recomandată, cu confirmare de primire în cazul în care se descoperă vicii ale terenului, care determină

imposibilitatea utilizării acestuia. Notificarea va fi transmisă cu cel puțin 30 de zile înainte de a opera denunțarea unilaterală.

7.6. În caz de denunțare unilaterală, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei formalități, precum și fără intervenția instanței de judecată.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

Art.8.

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

8.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandă, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

8.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

8.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR, CLAUZE GENERALE

Art.9.

9.1. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar de către instanțele judecătorești competente.

9.2. Orice modificare a prezentului contract se face prin act adițional însușit de ambele părți.

Art.10 Prezentul contract se va nota în cartea funciară, conform Legii nr.7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicată.

Prezentul contract s-a încheiat la data de _____, în 2 (două) exemplare.

PROPRIETAR,

COMUNA DĂMIENEȘTI

Prin PRIMAR,

Răileanu Vasilică-Cătălin

_____

SUPERFICIAR,

Parohia DRĂGESTI

Reprezentant pr.SAVIN VASILE

_____

Avizat pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL,

Verde Matilda

_____