

HOTĂRÂREA Nr. 47

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj cu nr.43/28.09.2022 privind constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești, nr. cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru „parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile”

Consiliul local al Comunei Lelești, Județul Gorj,

- Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Lelești, Județul Gorj, Turcilă Vasile-Laurențiu,
- prevederile art.129, alin.(2), lit.c), alin.(4), lit.f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.551, pct.2, art.693-702 din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj cu nr.43/28.09.2022 privind constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești, nr. cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru „parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile”,
- prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj cu nr. 49/26.10.2022 privind constituirea comisiei de atribuire, licitație, evaluare a ofertelor în vederea constituirii prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești, nr. cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru „parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile”,
- raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Lelești,
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Comunei Lelești,

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj cu nr.43/28.09.2022 privind constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești, nr. cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru „parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile”, astfel:

1. Art. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1 - Se aprobă constituirea prin licitație publică a unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra imobilului - teren în suprafață de 70.000 mp, neproductiv, situat în intravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlaua 3-4, parcela nr 100, cu

nr. cadastral 35852, CF 35852, ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru realizarea obiectivului „Parc fotovoltaic pentru producere energie electrică din surse regenerabile”.

2. Art. 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 10 - (1) Se desemnează domnul Rotaru Dumitru-Adrian, viceprimar al comunei Lelești, respectiv consilier local în cadrul Consiliului local al comunei Lelești, membru titular, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de suprafață în urma licitației publice, comisie ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Lelești, județul Gorj.

(2) Se desemnează domnul Popeangă Constantin-Silviu, consilier local în cadrul Consiliului local al comunei Lelești, membru supleant, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de suprafață în urma licitației publice, comisie ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Lelești, județul Gorj.

3. Art. 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.11 - (1) Se desemnează domnul Țița Constantin-Ionuț, consilier local în cadrul Consiliului local al comunei Lelești, membru titular, pentru a face parte din comisia de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de suprafață în urma licitației publice, comisie ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Lelești, județul Gorj.

(2) Se desemnează domnul Croicu Dumitru, consilier local în cadrul Consiliului local al comunei Lelești, membru supleant, pentru a face parte din comisia de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de suprafață în urma licitației publice, comisie ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Lelești, județul Gorj.”

4. Art. 16 se modifică și completează după cum urmează:

„Art.16 - (1) Se aprobă modelul-cadru al contractului de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 28 de ani asupra terenului în suprafață de 70.000 mp înscris în CF 35852 Lelești, nr. cad. 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești, situat în sat Lelești, comuna Lelești, pentru realizarea obiectivului „Parc fotovoltaic pentru producere energie electrică din surse regenerabile”, conform anexei la prezenta hotărâre.”

(2) Se împuternicește primarul comunei Lelești, domnul Turcică Vasile-Laurențiu să semneze, în numele și pe seama unității administrativ-teritoriale comuna Lelești, județul Gorj, în fața notarului public, contractul de suprafață, în formă autentică, în urma desfășurării procedurii de licitație publică.

Art. II – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, hotărârea Consiliului local al comunei Lelești, județul Gorj cu nr.49/26.10.2022 se abrogă.

Art. III – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei Lelești, Județul Gorj.

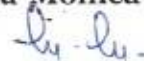
Art. IV. Secretarul general (delegat) al comunei Lelești va comunica hotărârea adoptată Institutiei Prefectului-Județul Gorj, în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului comunei Lelești, în vederea ducerii la îndeplinire și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și în Monitorul Oficial Local.

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul local al Comunei Lelești, Județul Gorj în ședința ordinară din data de 30 august 2023, cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 „abțineri”, exprimate din numărul total de 11 consilieri prezenți la ședință și totalul de 11 consilieri în funcție.

Presedinte de ședință,
Consilier,
Dumitru TALABĂ



Contrasemnează,
Secretar general (delegat),
Ileana-Monica DRĂGAN



CONTRACT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Nr. _____/_____

Cap. I. Părțile contractante

Autoritatea contractantă – unitatea administrativ-teritorială comuna Lelești, județul Gorj, persoană juridică de drept public, conform art.96 alin.(1) din OUG nr.57/2019, cu sediul în Comuna Lelești, Sat Lelești, Aleea Primăriei, nr.1, Județul Gorj, cod fiscal 4898738, reprezentată legal în temeiul art. 154 alin.(6) din OUG nr.57/2019, prin Primar - Turcilă Vasile-Laurențiu, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

_____,
persoană fizică cu domiciliul în _____ Str. _____ Nr. _____
Bl. _____ Sc. _____ Ap. _____, Județul _____ Buletinul/Carte de identitate seria _____,
nr. _____,

persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)
CUI _____ u sediul principal
în _____, Str. _____ nr. _____, bl. _____, ap _____, Sc. _____,
reprezentată prin _____,
la sediul proprietarului (alt loc, adresă etc.) _____, în temeiul HCL Lelești,
județul Gorj cu nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de superficie cu titlu
oneros.

Cap.II. Obiectul contractului de superficie cu titlu oneros

Art.I. - (1) Obiectul contractului de superficie cu titlu oneros îl constituie terenul neproductiv, în suprafață de 70.000 mp situat în intravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlăua 3-4, parcela nr 100, cu nr. cadastral 35852, CF 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești cu destinația pentru "Parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

Nr. CF și nr.cad.	Suprafața	Categoria de folosință	Intravilan / extravilan	Valoarea de inventar (lei)	Nr. inventar	Proprietar
CF 35852 Lelești nr. Cad. 35852	70.000 mp	neproductiv	intravilan	728000	13	Comuna Lelești Domeniu privat

Obiectivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun superficia unor bunuri-terenuri ce aparțin domeniului privat al comunei Lelești sunt următoarele:

- prevederile OUG 57/2019 care precizează că terenurile care aparțin proprietății private pot face obiectul unei superficii,
- administrarea eficientă a domeniului privat pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap.III. Termenul contractului

Art.2.- (1) Durata contractului de superficie cu titlu oneros este de 28 de ani, începând de la data de _____ și până la data de _____, fără ca perioada de valabilitate a dreptului respectiv să depășească 99 de ani.

(2).- La împlinirea termenului de 28 de ani, dreptul de superficie poate fi reînnoit, cu posibilitatea de prelungire potrivit art.694 Cod civil - Legea 287/2009 cu reanalizarea condițiilor contractuale. Prolungirea se va face prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Lelești.

Cap.IV. Prețul contractului

Art.3.-(1)Valoarea totală a contractului este de _____ lei,

(2) Prețul superficiei rezultat în urma licitației publice se plătește anual, în echivalent lei la data plății, la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR pentru care va fi întocmită factură.

Cap.V. Plata

Art.4. - Plata se face după cum urmează:

a) în contul proprietarului nr. RO37TREZ33624700271XXXXX "Alte venituri din concesiuni si inchirieri de catre institutiile publice", deschis la Trezoreria Târgu-Jiu prin ordin de plată.

b) în numerar la casieria Primăriei Lelești.

Neplata sumei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări de întârziere la suma datorată în condițiile prevăzute de lege.

Cap. VI. Drepturile părților

Drepturile superficiarului

Art.5. - (1)Dreptul de superficie 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.

(3) Superficiarul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 de zile calendaristice înainte.

(4) 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.

Art.6. - (1) Proprietarul terenului garanteaza folosința liniștită a terenului.

(2) Proprietarul terenului are dreptul sa inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligatiilor asumate de superficial.

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

(4) Proprietarul terenului are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de superficie, în situația în care interesul national sau local o impune, potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local al comunei Lelești sau alte acte normative.

Cap.VII. Obligațiile părților

Obligațiile superficialului.

Art.7. - (1) Superficiarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor care fac obiectul contractului de superficie cu titlu oneros, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Superficiarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul contractului de superficie cu titlu oneros.

(3) Superficiarul nu poate încheia acte cu referire la bunul ce face obiectul contractului de superficie cu titlu oneros.

(4) Superficiarul este obligat sa plateasca plata superficiei la termenul stabilit.

(5) Superficiarul este obligat sa realizeze următoarele investiții :

A) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice):

B) termenele de realizare a investițiilor - 3 (trei) ani (36 de luni).

C) standardele de calitate a activităților si serviciilor publice prestate ; - în conformitate cu prevederile legale în vigoare

(6) Superficiarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice, condițiile de siguranța in exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea si conservarea patrimoniului.

(7) La încetarea contractului de superficie cu titlu oneros prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de superficie cu titlu oneros, superficialul este obligat sa încheie cu proprietarul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contractului de superficie cu titlu oneros, in privința carora proprietarul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de superficie cu titlu oneros, superficialul este obligat să depună ,cu titlu de garanție suma de Euro prevăzută la pct.20 în echivalent lei într-un cont deschis de Primăria comunei Lelești, sumă ce reprezintă cotă parte din plata superficiei datorată pentru primul an de activitate. Perioada

pentru care se deschide contul este de 25 ani de la data de _____ și până la data _____. Din garanția constituită, Primăria comunei Lelești - în cazul în care superficiarul _____ nu achită suma anuală la termenul stabilit în contract are dreptul să acționeze asupra contului în vederea utilizării sumei pentru recuperarea sumei și a penalităților sau majorărilor privind neplata la termen a contavalorii superficiei conform prevederilor legale în vigoare. În situația în care se va apela la utilizarea sumei, superficiarul _____ este obligat să reconstituie garanția. La momentul în care superficiarul _____ achită integral prețul superficiei

înainte de termenul prevăzut în contract, Primăria comunei Lelești se obligă a restitui superficiarului garanția constituită, nu înainte de a recupera toate debitele rămase de achitat, dacă este cazul.

(10) La încetarea contractului de suprafață cu titlu oneros din alte cauze decât prin atingerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, superficiarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care superficiarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(12) Superficiarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit **art. 6 alin. (3)** din prezentul contract de suprafață cu titlu oneros, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a obiectului superficiei pe cheltuielile sale și să despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;

(14) - să pună la dispoziția proprietarului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros.

(15) - să plătească suma ce reprezintă suprafața la valoarea și în termenul și modul stabilite prin contractul de suprafață cu titlu oneros.

(16) să plătească pe toată durata superficiei impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.

(17) - pe toată perioada de derulare a contractului de suprafață cu titlu oneros superficiarul nu va putea ceda, în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul superficiei.

(18) - Superficiarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la, P.S.L., protecția mediului și persoanelor.

(19) la expirarea termenului de suprafață, superficiarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul ce face obiectul contractului de suprafață cu titlu oneros.

(20) - să constituie în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte (25 %) din suma obligației de plată către proprietar, stabilită de acesta și datorată drept plată pentru primul an de activitate conform legii.

(21) - garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului superficiei

(22) - superficiarul este obligat să realizeze obiectivul de activitate în scopul căruia s-a realizat suprafața terenului și a construcției edificată pe acesta.

(23) - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

(24) - protejarea mijloacelor fixe existente în cadrul obiectivului.

(25) - superficiarul va asigura protecția personalului pe care îl angajează pentru derularea activităților în condițiile prevăzute de lege.

(26) .- să asigure desfășurarea activităților și a serviciilor la standardele de calitate prevăzute de normele legale.

(27) .- să facă pe cheltuiala sa separarea la utilități (apă, gaze, energie electrică, energie termică) pe baza unor proiecte și cu acordul proprietarului

(28) . - după separarea la utilități, superficiarul are obligația de a suporta costul utilităților.

(29) . - superficiarul are obligația ca în termen de 1 (un) an de la primirea terenului să obțină autorizația de construire în condițiile prevăzute de Legea 50/1991 republicată și să înceapă lucrările de construcție a obiectivului.

(30) .-sa angajeze cetățeni cu domiciliul în comuna Lelești, pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile".

(31)

Obligațiile proprietarului

Art.8.- (1) Proprietarul este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de superficie cu titlu oneros.

(2) Proprietarul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de superficie cu titlu oneros in afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat sa notifice superficiarului apariția oricăror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor superficiarului in măsură in care aceste situații depind in tot sau in parte de voința sa.

(4) Sa predea superficiarului bunul pe baza unui **proces verbal de predare/primire.**

Cap.VIII. Încetarea contractului de superficie cu titlu oneros

Art.9 - (1) Prezentul contract de superficie cu titlu oneros inceteaza in următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca părțile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in condițiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina superficiarului;

c) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri in sarcina superficiarului;

d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri in sarcina proprietarului

e) la dispariția, dintr-o cauza de forța majora, a bunului ce face obiectul contractului de superficie cu titlu oneros sau in cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri, superficiarul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la superficie.

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei superficii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat superficia, la propunerea proprietarului, in acest caz se va intocmi o documentație tehnico-economica in care se va stabili prețul răscumpărării. In aceasta situație de incetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de incetare a contractului de superficie cu titlu oneros, fara a aduce atingere cauzelor si condițiilor reglementate de lege.

h) întârzierile mai mari de 6 luni la plata sumei față de termenul stabilit - 31 Martie a fiecărui an se procedează la retragerea superficiei fără a fi necesară

intervenția instanțelor judecătorești - pact comisoriu expres de grad IV.

i) prin renunțare în cazul în care, din cauze obiective și justificative, concesionarul nu poate realiza investiția sau nu poate asigura exploatarea ei.

j) neachitarea garanției prevăzute la art.7 pct.9 duce rezilierea de drept a contractului.

k) pentru nerealizarea celor prevăzute la art.7 alin.5 în mod expres.

l) conform art.7 din prezentul contract de superficie cu titlu oneros cu referire la obligațiile superficiarului

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de superficie cu titlu oneros bunurile ce au fost utilizate de superficiar în derularea superficiei vor fi repartizate după cum urmează:

conform art.1

b) **bunuri de retur**.....

Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de superficie cu titlu oneros.Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul superficiei.

conform art.7 alin.5 lit."a"

c) **bunuri de preluare**

Bunurile preluare sunt acelea care la încetarea contractului de superficie cu titlu oneros aparțin superficiarului, iar proprietarul își manifestă intenția de a le prelua cu o justă și prealabilă despăgubire.Justă și prealabila despăgubire se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANVAR.

conform art.7 alin.5 lit."a"

d) **bunuri proprii**

Bunurile proprii sunt acelea care la încetarea contractului de superficie cu titlu oneros rămân în proprietatea superficiarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut superficiarului și au fost utilizate de către acesta pe durata superficiei.

Cap.IX Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre proprietar si superficiar.

Art.10. (1) Superficiarul are obligația de a respecta condițiile de mediu conform legislației în vigoare în perimetrul și incinta în care își desfășoară activitatea în special cu referire la depozitarea reziduurilor menajere și deversarea apelor uzate în rețeaua de canalizare.

(2) Proprietarul are obligația de a respecta condițiile de mediu conform legislației în vigoare și răspunde de funcționarea rețelei de canalizare în condiții optime de la ieșirea acesteia din perimetrul obiectivului.

Cap.X Răspunderea contractuală

Art.11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de superficie cu titlu oneros atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Cap.XI. Litigii

Art.12. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de superficie cu titlu oneros sunt de competența instanței de contencios administrativ.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii partite pot stipula în contractul de superficie cu titlu oneros clauze compromisorii.

Cap.XII. Alte clauze :

Art.13. - Riscul pierii fortuite este suportat de superficial.

- Schimbarea destinației superficiei de către superficial fără acordul proprietarului, dă dreptul proprietarului de a cere rezilierea de drept contractul de superficie cu titlu oneros.

- Bunurile ce aparțin domeniului privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun dacă legea nu prevede altfel.

Art.14- Orice modificare a prezentului contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Art. 15- Cesiunea integrală sau în parte a bunului ce face obiectul superficiei este interzisă. Cesionarea dreptului de superficie asupra terenului este permisă doar în condițiile și odată cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acest teren, cu o notificare prealabilă a proprietarului terenului transmisă cu 30 zile calendaristice înainte de superficial.

Art.16 - Superficial nu poate renunța la contractul de superficie cu titlu oneros timp de 2 ani de la data încheierii lui. În cazul în care va renunța la contractul de superficie cu titlu oneros, este obligat la daune interese în suma reprezentând contravaloarea redevenței pentru 2 ani conform documentației de licitație și raportului de evaluare însușit prin HCL nr . 37/20.07.2022.

Art.17.- Documentația de licitație face parte integrantă din prezentul contract de superficie cu titlu oneros.

Art.18- Prevederile art.3 alin.1 din Legea 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, **nu se aplică prezentului contract, ca urmare a prevederilor art.20 alin.3 din Legea 17/2014 ca urmare a completărilor adue de art.X din Legea 138/2014** pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe

Cap.XIII. Definiții

Art.19. - (1) Prin forța majora, în sensul prezentului contract de superficie cu titlu oneros, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fara relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit și au condus prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu la producerea întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Situațiile de forța majora exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forța majora trebuie comunicată în termen de 48 de ore de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forța majora; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forța majora nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forța majora invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forța majora.


Prezentul contract de superficie cu titlu oneros a fost încheiat în 3 exemplare.

Proprietar,

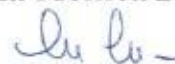
Superficiar,

U.A.T. Comuna Lelești, Județul Gorj
Reprezentată legal de Primar -
TURCILĂ VASILE-LAURENȚIU

Presedinte de ședință,
Consilier,
Dumitru TALABĂ



Contrasemnează,
Secretar general (delegat),
Ileana-Monica DRĂGAN



PROCES – VERBAL
Încheiat astăzi _____

cu ocazia predării-primirii terenului neproductiv în suprafață de 70.000 mp situat în intravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlăua 3-4, parcela nr 100, cu nr. cadastral 35852, CF 35852, imobil ce aparține domeniului privat al comunei Lelești situat în sat Lelești, comuna Lelești, județul Gorj

Subsemnatul Turcilă Vasile-Laurențiu, primar al comunei Lelești, județul Gorj, în calitate de reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale comuna Lelești, județul Gorj, proprietar al imobilului-teren în suprafață de 70.000 mp, neproductiv, situat în intravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlăua 3-4, parcela nr.100, cu nr. cadastral 35852, C.F. nr.35852-Lelești

și dl(d-na) _____, reprezentant legal al _____, în calitate de superficialiar am procedat primul la predarea iar secundul la primirea imobilul-teren în suprafață de 70.000 mp, neproductiv, situat în intravilanul satului Lelești, Comuna Lelești, județul Gorj, tarlăua 3-4, parcela nr.100, cu nr. cadastral 35852, C.F. nr.35852-Lelești, constatând următoarele:

_____.

Terenul ce face obiectul superficiei, face parte din domeniul privat al localității și se transmite superficialiarului în condițiile prevăzute de OUG nr.57/2019, Legea nr.287/2009 - Codul Civil art. 551 pct.2-6, art. 693 - 702, art.1777 - 1823, Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, art.91 - 94.

Alte precizări :-

Drept pentru care am încheiat prezentul proces - verbal în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

AM PREDAT
Proprietar
UAT Comuna Lelești - prin primar
TURCILĂ VASILE LAURENTIU

AM PRIMIT
Superficialiar,

**DECLARAȚIA COMUNĂ A PROPRIETARULUI ȘI A SUPERFICIARULUI
PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUZ-ului. Superficia este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru construcțiile ce urmează să se realizeze. *Proprietarul* declară că va acorda *superficiarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu.

Superficiarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului ce face obiectul superficiei, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Superficiarul* declară că a fost informat de *proprietar* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *superficiarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot. Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșuri;

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPBv, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Proprietar

Superficiar

Data _____

