



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**VALEA LUI MIHAI**

---

**HOTĂRÂRE**

privind trecerea imobilului cu nr. cad. 50881 înscris în CF nr.50881 – Valea lui Mihai din domeniul public în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai pe durata realizării obiectivului de investiții „*Construire bazin didactic de înot în Orașul Valea lui Mihai, județul Bihor*” și constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra acestui imobil în favoarea Agenției de Dezvoltare Durabilă Bihor

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind trecerea imobilului cu nr.cad.50881 înscris în CF nr.50881 – Valea lui Mihai din domeniul public în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai pe durata realizării obiectivului de investiții „*Construire bazin didactic de înot în Orașul Valea lui Mihai, județul Bihor*” și constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra acestui imobil în favoarea Agenției de Dezvoltare Durabilă Bihor, pe perioada realizării și finalizării construcției, nr.18/P.H./24 martie 2020, inițiat de Primarul Orașului Valea lui Mihai, avizat de Comisia pentru Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai,
- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre, nr. 1706/24 martie 2020 și Raportul de specialitate al Secretarului general al U.A.T. Orașul Valea lui Mihai, nr.1730/25 martie 2020,
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, nr.24/2017 privind aprobarea construirii unui bazin didactic de înot în Orașul Valea lui Mihai, județul Bihor pe terenul cu nr. cad.50881 – proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai ,
- adresa Agenției de Dezvoltare Durabilă Bihor nr. 130/24 martie 2020, prin care solicită punerea la dispoziție a terenului pe care se amplasează construcția,
- prevederile art. 693-702 din Codul civil precum și ale art. 361 din *O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*,

În baza art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. c, art.136 alin. (8) coroborat cu dispozițiile art.139 alin.(3) lit. g și art. 196 alin.(1) lit. a din *O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1:** Se aprobă trecerea imobilului în suprafață de 5.180 mp, nr. cadastral 50881 – Valea lui Mihai din domeniul public al Orașului Valea lui Mihai, în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai, pe durata realizării obiectivului de investiții *Construire bazin didactic de înot în Orașul Valea lui Mihai, județul Bihor*.

---

**Valea lui Mihai, Județul Bihor, Calea Revoluției nr. 2 cod:415700**  
**Tel: 0040259355216 Fax: 0040259355933**

E-mail: [primaria.valealuumihai@cjbihor.ro](mailto:primaria.valealuumihai@cjbihor.ro),  
<http://www.valealuumihai.ro>, [www.ermihalyfalva.ro](http://www.ermihalyfalva.ro)



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**VALEA LUI MIHAI**

---

**Art.2:** Modificarea corespunzătoare a domeniului public și a domeniului privat al Orașului Valea lui Mihai.

**Art.3:** Constituirea cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra imobilului cu nr. cadastral 50881 în suprafață de 5.180 mp, înscris în CF nr.50881 – Valea lui Mihai, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Ștrandului nr.1, județul Bihor, în favoarea Agenției de Dezvoltare Durabilă Bihor, pe perioada realizării și finalizării construcției în condițiile prevăzute în Contractul de constituire a dreptului de suprafață.

**Art.4:** Se aprobă proiectul Contractului de constituire a dreptului de suprafață prevăzut în *Anexa*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5:** Se împuternicește Primarul Orașului Valea lui Mihai să reprezinte Orașul Valea lui Mihai la perfectarea și încheierea în formă autentică a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

**Art.6:** Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu gratuit și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață cu titlu gratuit.

**Art.7:** Primarul Orașului Valea lui Mihai, prin aparatul de specialitate, respectiv: Biroul buget-contabilitate, finanțe și Serviciul dezvoltare urbană, cadastru și agricultură vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.8:** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor;
- Primarul orașului Valea lui Mihai,
- Agenția de Dezvoltare Durabilă Bihor
- celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire
- se publică pe site-ul [www.valealuimihai.ro](http://www.valealuimihai.ro)
- la dosar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
*Zima Marius-Vasile*

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETARUL GENERAL**  
**AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,**  
*Todor Maria*

**Nr.29 din 26 martie 2020**

*Consilieri locali în funcție:* 17

*Consilieri locali prezenți:* 17

*Hotărârea a fost adoptată cu:* 17 voturi **PENTRU**

0 voturi **ÎMPOTRIVĂ**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**VALEA LUI MIHAI**

---

**ANEXA**  
*la Hotărârea nr.29/26 martie 2020*

**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI SUPERFICIE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

*Orașul Valea lui Mihai*, cu sediul în Orașul Valea lui Mihai, Calea Revoluției nr.2, județul Bihor, CUI: 4650570, telefon/fax: 029 355 216, reprezentat prin Primarul Orașului Valea lui Mihai, dl. *Nyakó Iozsef* în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

*Agencia de Dezvoltare Durabilă Bihor*”, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Calea Aradului nr. 2, județul Bihor, CUI: 35363874, legal reprezentată prin director executiv dl. *Vitalyos Barna*, denumit în continuare **superficiar**, pe de altă parte

**II. Obiectul contractului**

**Art.1:** (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra imobilului în suprafață de 5.180 mp, categoria de folosință curții-construcții, proprietatea privată a Orașului Valea lui Mihai, județul Bihor situat în Orașul Valea lui Mihai, str. Ștrandului nr.1, identificat cu numărul cadastral nr.50881, în scopul realizării proiectului: „*Construire bazin didactic de înot în Orașul Valea lui Mihai, jud. Bihor*”, construcție proprietate a superficiarului care urmează a fi edificată pe terenul proprietarului.

(2) În derularea contractului de constituire a dreptului de suprafață, superficiarul va utiliza următoarele bunuri de retur: imobil în suprafața de 5.180 mp teren curții-construcții, situat în intravilanul Orașului Valea lui Mihai, aparținând domeniului privat al Orașului Valea lui Mihai, care la finalizarea lucrărilor Orașul Valea lui Mihai revine în deplina proprietate a imobilului și dobândește, prin accesiune imobiliară, deplina proprietate a tuturor construcțiilor realizate asupra imobilului – teren fără niciun fel de obligație de despăgubire, indiferent de valoarea construcțiilor.

**III. Prețul contractului**

**Art.2:** Dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit.

**IV. Durata contractului**

**Art.3:** (1) Durata dreptului de suprafață nu va putea depăși momentul finalizării proiectului în vederea realizării obiectivului pentru care a fost constituit dreptul de suprafață, eveniment pe care părțile îl consideră termen și care se va aprecia în funcție



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**VALEA LUI MIHAI**

---

de recepția la terminarea lucrărilor – data procesului-verbal de recepție fără obiecțiuni la terminarea lucrărilor, ori, după caz, data procesului-verbal de constatare a remedierii deficiențelor sau inadvertențelor.

(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 Agenției de Dezvoltare Durabilă Bihor constituite prin prezentul contract încetează, Orașul Valea lui Mihai reintrând în deplina proprietate a imobilului și dobândind, prin accesiune imobiliară, deplina proprietate a tuturor construcțiilor 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 01 decembrie 2021, termen maxim până la care părțile convin că proiectul trebuie să se realizeze. Faptul imposibilității realizării înainte de 01 decembrie 2021 se constată de comun acord de părți sau de instanță.

#### **V. Drepturile și obligațiile superficiarului**

**Art.4:** (1) Superficiarul dobândește prin prezentul contract, dreptul de a exercita posesia și folosința asupra imobilului, 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 cheltuielile de întreținere a bunului până la încetarea dreptului de superficie.

(4) Superficiarul se obligă să nu vândă construcția, să nu ceseze 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.

#### **VI. Drepturile și obligațiile proprietarului**

**Art.5:** (1) Proprietarul terenului va preda superficiarului imobilul 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 imobilului.

(3) Proprietarul imobilului garantează pe superficiar contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI**  
**VALEA LUI MIHAI**

---

(4) Părțile convin expres că proprietarul, la încetarea contractului, are dreptul să dobândească proprietatea tuturor construcțiilor realizate de superficial asupra terenului, fără niciun fel de pretenții, indiferent de raportul valoric teren-construcție.

### **VII. Răspunderea contractuală**

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

### **VIII. Încetarea contractului**

**Art.7:** 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 alin. (4);
- d. în alte cazuri prevăzute de lege;

### **IX. Forța majoră**

**Art.8:** (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) 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.

### **X. Litigii**

**Art.9:** 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.

**Art.10:** Prezentul contract s-a încheiat la data de....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**

**SUPERFICIAR,**