



## H O T Ă R Ă R E

**privind trecerea din domeniul public al Orașului Valea lui Mihai în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai, a unor bunuri imobile și constituirea unui drept de suprafață asupra terenului nr. cad. 53789 – teren neîmprejmuit în suprafață de 7.879 mp, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. Apă Canal Nord Vest S.A.;**

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai, întrunit în ședința *extraordinară* convocată *de îndată* pe data 04 ianuarie 2023,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre, nr.1/PH/04 ianuarie 2023 inițiat de Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai, cu atribuții de primar conform art. 163 alin. (1) din *O.U.G.nr.57/2019* privind *Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare, prin care propune trecerea din domeniul public al Orașului Valea lui Mihai în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai a bunului imobil identificat prin nr. cad.52788 – teren neîmprejmuit în suprafață de 2.305 mp, cu construcții cu nr. cad.53788 – C1 construcție în suprafață construită de 82 mp și nr. car. 53788 – C2 construcție în suprafață construită de 84 mp înscrise în C.F. nr. 53788 – Valea lui Mihai și a bunului imobil identificat prin nr. cad. 53789 – teren neîmprejmuit în suprafață de 7.879 mp înscris în C.F. nr. 53789 – Valea lui Mihai, ca urmare a faptului că aceste bunuri imobile nu mai prezintă interes public local, precum și constituirea unui drept de suprafață asupra terenului cu nr. cad. 53789 – teren neîmprejmuit în suprafață de 7.879 mp, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. *APĂ CANAL NORD-VEST* S.A. și Avizul nr.1/04 ianuarie 2023 a Comisiei: *Buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat* a Consiliului local al orașului Valea lui Mihai

- Referatul de aprobare nr.25/04 ianuarie 2023 și Raportul comun de specialitate al Serviciului dezvoltare urbană, cadastru și agricultură și a Compartimentului administrarea domeniului public și privat din aparatul de specialitate al primarului Orașului Valea lui Mihai, înregistrat sub nr. 77/04 ianuarie 2023,

- prevederile art. 864 din *Legea nr.287/2009 privind Codul Civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.361 alin.(2) și alin. (3) precum și ale art.362 din *O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art.693-702 din *Legea nr.287/2009 privind Codul Civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 87, alin.(5), 129 alin. (2) lit. c și art.139 alin.(1) și alin. (3) lit. g și 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.1:** Se aprobă trecerea din domeniul public al Orașului Valea lui Mihai în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai a bunului imobil identificat prin nr. cad.52788 – teren neîmprejmuit în suprafață de 2.305 mp, cu construcții cu nr. cad.53788 – C1 construcție în suprafață construită de 82 mp și nr. car. 53788 – C2 construcție în suprafață construită de 84 mp înscrise în C.F. nr. 53788 – Valea lui Mihai.

**Art.2:** Se aprobă trecerea din domeniul public al Orașului Valea lui Mihai în domeniul privat al Orașului Valea lui Mihai a bunului imobil identificat prin nr. cad. 53789 – teren neîmprejmuit în suprafață de 7.879 mp înscris în C.F. nr. 53789 – Valea lui Mihai.

**Art.3:** (1) Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra terenului cu nr. cad.53789 – teren neîmprejmuit, în suprafață de 7.879 mp înscris în C.F. nr. 53789 – Valea lui Mihai, situat în Orașul Valea lui Mihai, strada Kazinczy Ferenc FN, județul Bihor, în favoarea S.C. **APĂ CANAL NORD-VEST S.A.** identificat potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Dreptul de suprafață se constituie pentru realizarea obiectivului de investiții **Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei solare pentru operatorul regional APA CANAL NORD-VEST S.A.** în scopul dezvoltării și exploatării unui sistem energetic pentru producerea de energie electrică pentru asigurarea consumului propriu.

(3) Dreptul de suprafață se înscrie ca sarcină în Cartea Funciară, după înscrierea dreptului de proprietate privată a Orașului Valea lui Mihai în Cartea Funciară

**Art.4:** (1) Durata dreptului de suprafață este de 25 (douăzecișicinci) de ani, începând cu data semnării contractului de suprafață, încheiat în formă autentică.

(2) La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit, la solicitarea superficiarului, printr-un act adițional încheiat în formă autentică.

**Art.5:** Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia, precum și dreptul de a dispune de substanța ei în limitele impuse de necesitatea exploatării construcției care urmează a fi realizată.

**Art.6:** Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

a. la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea; în cazul expirării termenului, proprietarul terenului nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcției realizate de superficiar.

b. prin consolidare, dacă terenul și construcția devine proprietatea aceleiași persoane;

c. prin pierderea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării acesteia, parțială sau totală, de către superficiar;

d. în alte cazuri prevăzute de lege.

**Art.7:** (1) Se aprobă Contractul de constituire a dreptului de suprafață, prevăzut în **Anexa nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



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



(2) Cheltuielile aferente încheierii în formă autentică a contractului de suprafață, precum și cheltuielile referitoare la înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară, vor fi suportate de suprafațar.

**Art.8:** Se împuternicește dl. *Karsai Jozsef-Attila* – Viceprimar al Orașului Valea lui Mihai, cu atribuții de primar conform art. 163 alin. (1) din *O.U.G.nr.57/2019* privind *Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare, să semneze contractul de suprafață, în formă autentică.

**Art.9:** Viceprimarul Orașului Valea lui Mihai prin compartimentele de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art.10:** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor,
- Primarul Orașului Valea lui Mihai,
- compartimentul administrarea domeniului public și privat, transport public local din aparatul de specialitate al Primarului Orașului Valea lui Mihai,
- S.C. *APĂ CANAL NORD-VEST S.A.*
- se publică în Monitorul Oficial Local pe site-ul: [www.valealuimihai.ro](http://www.valealuimihai.ro)
- la dosar

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
*Nagy László*

**Contrasemnează pentru legalitate:**  
**SECRETARUL GENERAL**  
**AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,**  
*Todor Maria*

**Nr.2 din 04 ianuarie 2023**

**Consilieri locali în funcție:** 16  
**Consilieri locali prezenți:** 14  
**Hotărârea a fost adoptată cu:** 14 voturi **PENTRU**;  
0 voturi **ÎMPOTRIVĂ**

<b>PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII</b> <b>CONSILIULUI LOCAL nr.2/04 ianuarie 2023</b>			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă; <input checked="" type="checkbox"/> absolută; <input type="checkbox"/> calificată;	04/01/2023	
2.	Comunicarea către primar	05/01/2023	
3.	Comunicarea către Prefectul Județului Bihor	05/01/2023	
4.	Aducerea la cunoștință publică	10/01/2023	
5.	Hotărârea devine obligatorie/produce efecte juridice, după caz	10/01/2023	



## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul contract se încheie între:

**Art.1: PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**UAT ORAȘUL VALEA LUI MIHAI** cu sediul în Valea lui Mihai, Calea Revoluției nr.2, județul Bihor, CIF 4650570, cont \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Marghita, reprezentată prin domnul **Karsai Jozsef-Attila** – Viceprimar al Orașului Valea lui Mihai, cu atribuții de primar conform art. 163 alin. (1) din **O.U.G.nr.57/2019** privind **Codul administrativ** cu modificările și completările ulterioare, în calitate de **PROPRIETAR** pe de o parte,

și

Societatea **APĂ CANAL NORD-VEST S.A.**, cu sediul în localitatea Borș nr.102, județul Bihor, înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J05/988/2010 CUI RO 27221372 cont nr....., deschis la ....., reprezentată de ....., având funcția de ..... în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare, **SUPERFICIAR**,

Proprietarul și Superficiarul numiți împreună **PĂRȚILE** și separat **PARTEA**,

În temeiul art. 693-702 și art.1170-1179 din Codul Civil și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai, nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_, Părțile au decis să încheie în fața notarului public, prezentul Contract de superficie denumit în continuare **Contract**, în următoarele condiții:

**Art.2: OBIECTUL CONTRACTULUI**

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către PROPRIETAR în favoarea SUPERFICIARULUI a unui drept de superficie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 7.879 mp identificat prin numărul cadastral 53789 înscris în Cartea Funciară nr. 53789 – Valea lui Mihai, în favoarea societății **APĂ CANAL NORD VEST SA**, proprietatea privată a Orașului Valea lui Mihai (denumit în continuare **Terenul**), situat în intravilanul Orașului Valea lui Mihai, strada Kazinczy Ferenc, FN

(2) Dreptul de superficie cu titlu gratuit se constituie pentru realizarea și exploatarea investiției: **Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei solare pentru APA CANAL NORD VEST SA.**

**Art.3: DURATA CONTRACTULUI**

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 25 ani, și produce efecte de la data semnării acestuia de către Părți.



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



(2) Prolungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea superficiarului, depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului.

(3) Contractul poate fi prelungit cu acordul Părților, prin act adițional încheiat în formă autentică, cu aprobarea Consiliului Local al Orașului Valea lui Mihai.

**Art.4: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

(1) Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract. În acest sens părțile sunt de acord cu notarea dreptului de suprafață în Cartea Funciară a terenului.

(2) Proprietarul are totodată dreptul de a greva cu sarcini nuda proprietate asupra terenului cu respectarea prerogativelor superficiarului constituite prin prezentul contract și cele conferite lui în baza legii.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficiar împotriva evicțiunii.

**Art.5: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI**

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției.

(2) Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului, în perioada de valabilitate a contractului având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare, potrivit prevederilor art.7.

(3) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(4) Superficiarul are obligația să respecte standardele de calitate a activităților prestate, conform legislației în vigoare.

**Art.6: MODIFICAREA CONTRACTULUI**

Orice modificare asupra clauzelor contractului se realizează prin Act adițional încheiat în formă autentică și aprobat de Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai.

**Art.7: ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Dreptul de suprafață cu titlu gratuit încetează pentru una dintre următoarele cauze:

a. la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea; în cazul expirării termenului, proprietarul terenului nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcției realizate de superficiar.

b. prin consolidare, dacă terenul și construcția devine proprietatea aceleiași persoane;

c. prin pieirea fortuită a construcției sau ca urmare a demolării acesteia, parțială sau totală, de către superficiar;

d. în alte cazuri prevăzute de lege.

**Art.8: REZILIEREA CONTRACTULUI**

Conform art.1350 Cod Civil, orice persoană trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat, Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest





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



prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

**În cazul încetării Contractului conform art.6 și 7, Proprietarul renunță irevocabil și expres prin prezenta, la invocarea oricăror drepturi privind construcția sau componentele acesteia, aplicarea art.699 Cod Civil fiind exclusă în mod expres.**

**Art.9: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ, fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo, etc.

**Art.10: NOTIFICĂRI;**

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților, menționată în art.1 din prezentul contract.

**Art.11: DISPOZIȚII FINALE**

(1) Părțile prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.369 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitatea deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și că nu există nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin, toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.

(2) Încheiat azi, \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_ exemplare, câte \_\_\_\_ pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**

prin,

**SUPERFICIAR,**

prin,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

*Nagy László*

**Contrasemnează pentru legalitate:**

**SECRETARUL GENERAL**

**AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,**

*Todor Maria*