

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul contract a fost încheiat, astăzi .....2021,  
în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Huși nr....., între:

### (1) Părțile Contractante

**1.1. Parohia "Sf.Toma"** , cu sediul în municipiul Huși, str.Calea Basarabiei nr.103, jud. Vaslui, reprezentată de Pr.Oprea Petru , în calitate de **Proprietar**, și

**1.2. Municipiul Huși**, cu sediul în municipiul Huși, str.1 Decembrie nr.9, județul Vaslui , reprezentată de primar, Ioan Ciupilan, în calitate de **Superficiar**.

Proprietarul și Superficiarul fiind numiți împreună "**Părțile**" și separat "**Partea**".

Având în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Huși nr. s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață de 858 mp, în scopul construirii de către Municipiul Huși a obiectivului denumit "**Casă Mortuară**" în cadrul Cimitirului Ortodox Municipal Ortodox din Huși, drept conferit expres de către Proprietarul Parohia "Sf.Toma".

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Noul Cod Civil, Părțile au decis să încheie prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață, denumit în continuare "**CONTRACTUL**" în fața notarului public, în următoarele condiții:

### (2) Obiectul Contractului

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea, cu titlu gratuit, de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 858 mp, proprietatea privată a Parohiei "Sf.Toma" din Huși, județul Vaslui (denumit în continuare Terenul), situată în inravianul Municipiului Huși, județul Vaslui , identificat în CF 71484.

(2) Terenul asupra căruia se constituie dreptul de suprafață a fost dobândit de către Proprietar prin Titlul de proprietate nr. 150485 din 12.10.2010.

(3) Dreptul de suprafață se constituie în scopul edificării de către Superficiar a obiectivului denumit "**Casă Mortuară**", în cadrul Cimitirului Municipal Ortodox din Huși.

(4) Proprietarul autorizează Superficiarul să construiască pe terenul identificat la alin.(1) obiectivul denumit "**Casă Mortuară**" asupra căruia, acesta din urmă, va dobândi drept de proprietate.

### (3) Durata Contractului

(1) Durata Contractului este de 99 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către Părți.

(2) Transferul efectiv al dreptului de folosință pe teren și predarea efectivă a terenului în scopul demarării lucrărilor de executare a construcției are loc la data de....., data aprobării de către Consiliul Local Huși a constituirii dreptului de suprafață .

(3) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă convenită de comun acord.

#### **(4) Drepturile și obligațiile Proprietarului**

- (1) Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului, să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract, respectiv exercitarea dreptului de a construi pe teren Casa Mortuară.
- (2) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul ce face obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar în calitatea sa.
- (3) Verificarea se va efectua numai după notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (4) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție care privesc terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.
- (5) Proprietarul se obligă, de asemenea, să înscrie în termen de 1 lună prezentul contract în cartea funciară în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, având în vedere că dreptul de superficie este un drept real, un dezmembrământ al dreptului de proprietate, fiind de asemenea supus intabulării.
- (6) Cheltuielile ocazionate de realizarea operațiunilor prevăzute la alin.(5) vor fi suportate de Superficiar.

#### **(5) Drepturile și obligațiile Superficiarului**

- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul ca un bun proprietar, 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 obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului Contract.
- (3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.
- (4) După încetarea exploatarea construcției, indiferent de motivul încetării, Superficiarul are obligația de a demola lucrările efectuate și de a curăța terenul ce face obiectul prezentului Contract, astfel încât acesta să se afle în starea fizică avută anterior încheierii prezentului Contract și să fie folosit conform destinației sale inițiale.

#### **(6) Încetarea Contractului**

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea,
- (2) prin consolidare, data terenul și construcția devin proprietatea aceleiași Părți,
- (3) prin acordul scris al ambelor Părți, urmând a fi radiate din Cartea funciară,
- (4) prin pieirea construcției sau desființarea acesteia de către Superficiar,
- (5) în alte cazuri prevăzute de lege.

#### **(7) Rezilierea Contractului; Răspunderea contractuală**

- (1) 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 de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest 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.
- (2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.
- (3) În cazul în care folosința liniștită și utilă a Superficiarului asupra terenului I se aduce vreo tulburare de către proprietarul terenului sau de către un terț, Proprietarul terenului este obligat să achite Superficiarului daune-interese la valoarea investiției efectuate.

În cazul încetării Contractului, conform art. 6, pct. 1 și 3 de mai sus și art.7, Proprietarul renunță irevocabil și expres prin prezenta la invocarea oricăror drepturi privind construcția sau componentele ale acesteia, aplicarea art. 699 Cod Civil, fiind exclusă în mod expres.

#### (8) 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 Partilor, 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.

#### (9) 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 menționate în art. 1 din prezentul Contract.

#### (10) Dispoziții finale

(1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există nici un fel de impediment de natură legală, contractuală sau de 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) Drepturile dobândite de părți prin prezentul contract nu pot fi transmise decât cu acordul scris prealabil al celeilalte părți.

(3) În cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului Contract, toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept.

(4) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

(5) Nici un amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil în fața unui notar public din România de către o persoană autorizată valabil în numele fiecărei părți.

PROPRIETAR,  
Parohia "Sf.Toma"

SUPERFICIAR,  
Municipiul Huși

Președinte de ședință,  
Focia Alexandru



Secretar general,  
jr.Monica Dumitrașcu