

S-a cerut autentificarea prezentului act:

DUPLICAT

Catalin
Chereches

Digitally signed by
Catalin Chereches
Date: 2018.06.27
08:44:53 +03'00'



Contract de constituire a dreptului de suprafață

Art. 1 Părți:

1. S.C. URBIS S.A. Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, str. 8 Martie, nr. 3, județul Maramureș, CUI 10250004, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș sub nr. J24/120/1998, reprezentată prin Director General, General de brigadă (r) Pop Ion, identificat prin Cartea de Identitate seria MM nr. 891078 / 19.05.2017 emisă de SPCLEP Baia Mare, CNP 1570519240059, conform Împuternicirii nr. 4690/26.06.2018 în temeiul Hotărârii nr. 16 / 20.06.2018 a Consiliului de Administrație al S.C. URBIS S.A. Baia Mare,

în calitate de proprietară asupra terenului în suprafață de 17.798 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 119901 Baia Mare, A1 nr. cadastral 119901, situat în municipiul Baia Mare, pe str. 8 Martie, județul Maramureș, denumit în continuare **PROPRIETAR**

și

2. MUNICIPIUL BAIA MARE, cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, județul Maramureș, CUI 3627692, reprezentat prin Primar Cătălin Chereches, prin delegat:

- Gligan Vasile-Cameliu, Directorul Direcției Patrimoniu, identificat prin Cartea de Identitate seria MM nr. 772478 / 18.12.2014 emisă de SPCLEP Baia Mare, CNP 1760101240019, conform Delegației nr. 24734/25.06.2018 în temeiul Dispoziției Primarului nr. 827/18.05.2017 și în baza Hotărârii nr. 364/22.06.2018 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare,

în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare **SUPERFICIAR**

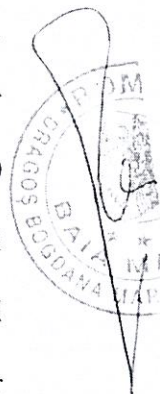
În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Noul Cod Civil, având acordul *Raiffeisen Bank conform Adresei nr. 981/26.06.2018 eliberată de Raiffeisen Bank S.A.*, părțile au convenit încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de suprafață** în următoarele condiții:

Art. 2 Obiectul Contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață totală de 17.798 mp., situat în municipiul Baia Mare, pe str. 8 Martie, județul Maramureș, înscris în Cartea Funciară nr. 119901 Baia Mare, A1 număr cadastral 119901, pe care există următoarele construcții:

- stație redresare în suprafață construită la sol de 252 mp., identificată prin A1.1 număr cadastral 119901-C1,
- hală întreținere în suprafață construită la sol de 1.208 mp., identificată prin A1.2 număr cadastral 119901-C2,
- centrală termică în suprafață construită la sol de 77 mp., identificată prin A1.3 număr cadastral 119901-C3,
- stație gaz în suprafață construită la sol de 26 mp., identificată prin A1.4 număr cadastral 119901-C4,
- spălătorie și I.T.P. în suprafață construită la sol de 490 mp., identificată prin A1.5 număr cadastral 119901-C5,
- bazin decantare în suprafață construită la sol de 80 mp., identificat prin A1.6 număr cadastral 119901-C6,

- stație pompe în suprafață construită la sol de 22 mp., identificată prin A1.7 număr cadastral 119901-C7,
- bazin decantare în suprafață construită la sol de 8 mp., identificată prin A1.8 număr cadastral 119901-C8,
- platformă nămol în suprafață construită la sol de 40 mp., identificată prin A1.9 număr cadastral 119901-C9,
- magazie materiale și atelier în suprafață construită la sol de 347 mp., identificată prin A1.10 număr cadastral 119901-C10,
- cabină poartă în suprafață construită la sol de 91 mp., identificată prin A1.11 număr cadastral 119901-C11,
- post trafo în suprafață construită la sol de 25 mp., identificată prin A1.12 număr cadastral 119901-C12,
- platformă betonată în suprafață construită la sol de 11.031 mp., identificată prin A1.13 număr cadastral 119901-C13,



(2) Dreptul de suprafață se constituie în scopul edificării de către Superficiar a uneor construcții cu destinație Stații de încărcare autobuze electrice pe terenul descris mai sus și pe platforma (Depou troleibuze) identificată prin A1.13 număr cadastral 119901-C13, precum și pentru edificarea oricăror altor construcții și amenajări necesare superficiarului în vederea implementării proiectului: „Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public”.

(3) Superficiarul va deveni Proprietarul construcției care se va edifica pe terenul descris la alin. 1, proprietatea privată a S.C. URBIS S.A. Baia Mare.

Art. 3 Durata Contractului:

- 1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți. Dreptul de suprafață se constituie în scopul implementării proiectului: „**Creșterea mobilității urbane durabile în Municipiul Baia Mare prin modernizarea parcului auto de transport public**”, pe o perioadă de 10 ani.
- (2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, pentru întreaga durată de funcționare a instalațiilor și de menținere a funcționalității construcțiilor.

Art. 4 Întinderea și exercitarea dreptului de suprafață

- (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.
- (2) Exercițarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției edificate, identificată la art. 2 alin. (1).

Art. 5 Drepturile și obligațiile Proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect Terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.
- (4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract, exercitarea dreptului de a construi pe Teren, o Stație de încărcare autobuze electrice pe platforma Depou Troleibuze.

Art. 6 Drepturile și obligațiile Superficiarului:

- 
- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, **numai** potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanță Terenului în limitele impuse de realizarea 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) Superficiarul este obligat să transmită dreptul de proprietate asupra construcției, proprietarului, S.C. URBIS S.A., gratuit și liber de orice sarcini, în termen de 1 an de la data încetării contractului, cu obligativitatea menținerii funcționalității construcției pentru întreaga durată de funcționare a instalațiilor.

Art. 7 Încetarea Contractului:

Dreptul de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea,
- (2) prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane,
- (3) prin acordul scris al ambelor Părți urmând a fi radiate din Cartea funciara,
- (4) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 8 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 aceasta 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 exercita obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

Art. 9 Forța majora și cazul fortuit:

- (1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere 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 majora sau caz fortuit.
- (2) Forța majora va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.
- (3) Prin forța majora, 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 include fără a se limita la: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

Art. 10 Notificări:

- (1) 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 art. 1 din prezentul Contract, fax sau poșta electronică.

Art. 11 Dispoziții finale:

(1) Părțile prin reprezentanți, declara cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, ca au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există nici un fel de impediment de natura legală, contractual 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, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin Hotărârea nr. 16 a Consiliului de Administrație din data de 20.06.2018, iar pentru Superficiar prin Hotărârea nr. 364/22.06.2018 a Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

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

(3) 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 nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioadă de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

(4) Nici un amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

--- Lucrările de publicitate imobiliară cu privire la prezentul contract se vor îndeplini la cererea notarului public – potrivit dispozițiilor Legii 7/1996. -----

--- Notarul public a pus în vederea părților că este operator de date cu caracter personal, conform Legii 677/2001. -----

--- Subsemnatele părți declarăm că am citit integral actul și toate cele consemnate reprezintă voința noastră. -----

--- Tehnoredactat de către Societatea Profesională Notarială „DRAGOȘ”, Baia Mare, într-un singur exemplar original, astăzi, data autentificării. -----

PROPRIETARĂ,

POP ION

SUPERFICIAR,

prin delegat

GLIGAN VASILE-CAMELIU

