



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI
STR.UNIRII, NR.21 TELEFON: 0344.802.064 FAX: 0344.802.066
WEB: WWW.PRIMARIABAICOI.RO



HOTARARE

privind atribuirea unui teren in folosinta gratuita pe durata existentei locuintei proprietate personala

Avand in vedere referatul de aprobare nr. 22558/22.07.2025 al Primarului Orasului Baicoi, raportul de specialitate nr. 22559/22.07.2025 al comisiei de analiza al dosarelor depuse in baza Legii nr. 15/2003, avizul Secretarului General al Orasului Baicoi nr. 22561/22.07.2025, avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1 si nr. 2 ale Consiliului Local al Orasului Baicoi ;

In conformitate cu prevederile art. 1 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala – republicata, art. 4 si art. 5 din H.G. nr. 896/2003 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 si prevederile Cărții a III-a, Titlul III, Capitolul I, art. 693-702 și Cărții a V-a, Titlul II, Capitolul I din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei nr. 555/05 iulie 2019;

Consiliul Local al Orasului Baicoi, Judetul Prahova, adopta prezenta hotarare :

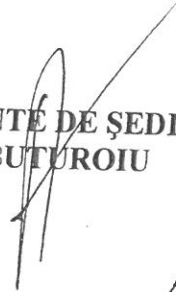
ART. 1 – Se atribuie in folosinta gratuita, pe durata existentei locuintei proprietate personala, tinerei prevazuta in anexa 1 la prezenta Hotarare, a terenului identificat in lotizarea efectuata de ing. Dragan Rodica, insusit de OCPI – Prahova, ce constituie anexa 2 si anexa nr. 3 la prezenta Hotarare.

ART. 2 (1) – Beneficiarul terenului are obligatia sa inceapa constructia locuintei in termen de 1 an de la data atribuirii terenului si sa realizeze constructia cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) In cazul nerespectarii acestor conditii Consiliul Local al Orasului Baicoi, va retrage dreptul de folosinta asupra terenului.



ART. 3 – In realizarea atribuirii in folosinta gratuita se desemneaza Primarul Orasului Baicoi, sa incheie contract de superficie in forma autentificata, conform contractului cadru anexa nr. 4 la prezenta Hotarare si aparatul de specialitate pe care il conduce sa procedeze la predarea terenului prin proces – verbal.

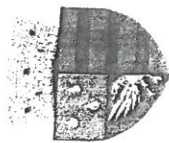

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ION BUTUROIU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU



BĂICOI, 29.07.2025
NR. 90



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI
STR.UNIRII,NR.21 TELEFON: 0344.802.064 FAX: 0344.802.066
WEB: WWW.PRIMARIABAICOI.RO



ANEXA NR. 1 la
Hotararea Consiliului Local al Orasului Baicoi
nr. 90/29.07.2025

Nr. Crt.	STRADA/ALEEA	LOT/ NR. CAD.	SUPRAFATA (m ²)	BENEFICIAR
1.	Aleea Lotrului nr. 6B	Lot 2/14346	400	Statescu Raluca Georgiana

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ION BUTUROIU

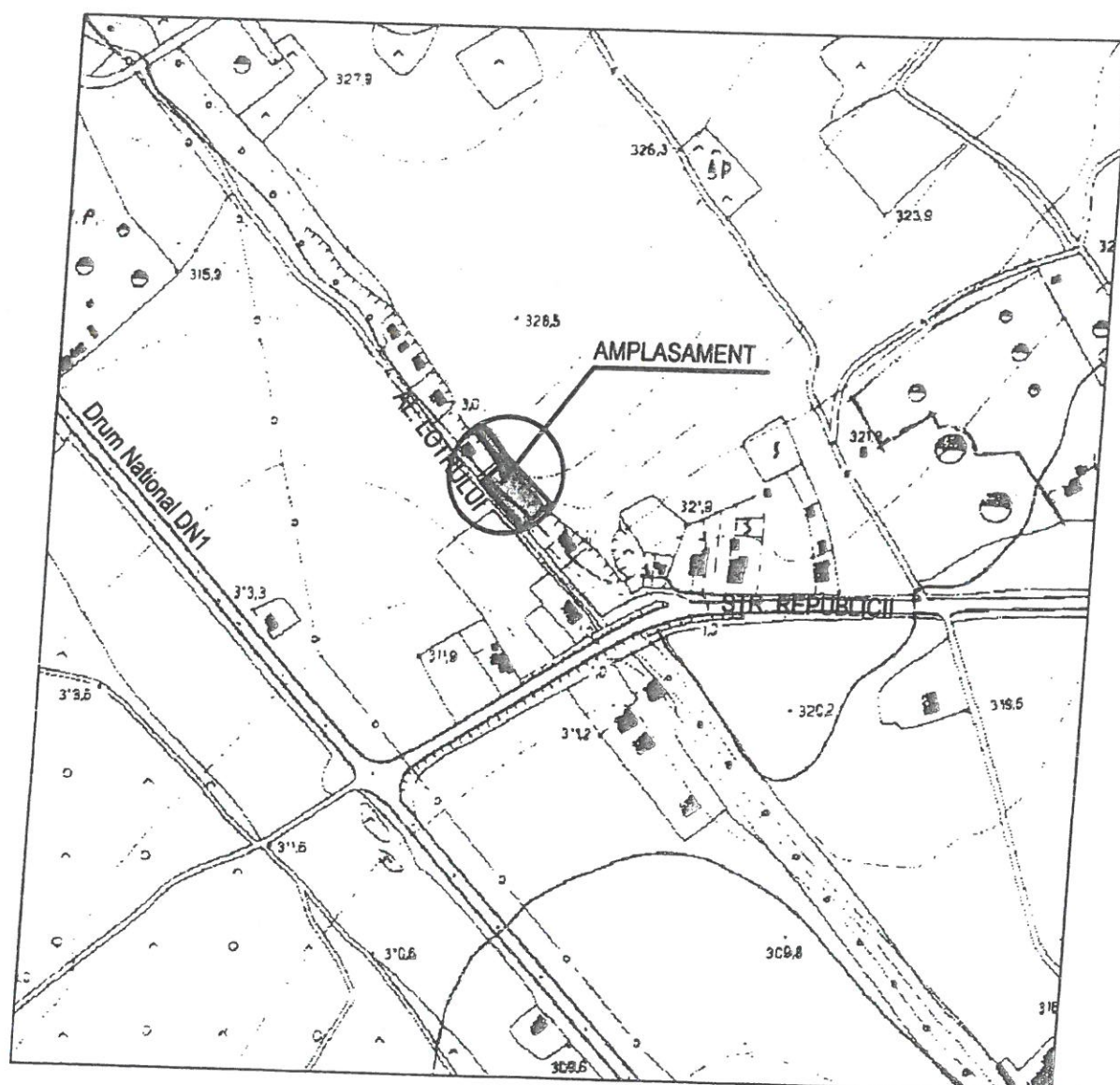


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU

Savu



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1 : 5000





CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Nr.....din.....

I.PARTILE CONTRACTANTE:

- 1) ORAS BAICOI, cu sediul in strada Unirii nr.21, reprezentata de Primar – dl.Constantin Marius Ioan, in calitate de PROPRIETAR, pe de o parte si,
- 2)....., cu domiciliul in , strada , in calitate de SUPERFICIAR;

In temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a Normelor metodologice de aplicare a legii mai sus mentionate (HG nr.896/2003);

In baza Hotararii Consiliului Local nr..... si Hotararii Consiliului Local 68/27.07.2017, modificata prin HCL nr.18/16.02.2018, de aprobare a Contractului cadru de superficie, au decis sa incheie prezentul contract de constiuire a dreptului de superficie, in fata notarului public, astfel:

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 (1) Obiectul contractului il reprezinta constituirea cu titlu gratuit de catre Proprietar in favoarea Superficiarului a unui drept de superficie asupra terenului intravilan, situat in Baicoi , strada....., in suprafata de mp, avand numar cadastral inscris in CF cu nr..... .

(2) Dreptul de superficie se constituie in scopul edificarii unei constructii cu destinatia de locuinta proprietate personala, in baza Legii nr.15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Constructia se va realiza conform autorizatiei de construire eliberata de Primaria Orasului Baicoi.

(3) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire a dreptului de superficie este liber de sarcini asa cum rezulta din



III.DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE (ART.694 COD CIVIL):

Art.2 (1) Dreptul de superficie asupra terenului mentionat mai sus se constituie pe durata existentei locuintei proprietate personala incepand cu data predarii-preluarii terenului, dar nu mai mult de 99 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(2) Dreptul de superficie inceteaza in situatia in care superficiarul schimba destinatia constructiei, instraineaza locuinta, sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului contract de superficie.

IV. EFECTE JURIDICE:

Art.3(1) In temeiul prezentului contract Superficiarul dobandeste numai dreptul de folosinta asupra terenului.

(2) Orasul Baicoi pastreaza calitatea de proprietar asupra terenului.

V. DREPTURILE PARTILOR:

Drepturile superficiarului:

Art.4 (1) Dreptul de superficie constituit se exercita in limitele si conditiile stabilite prin prezentul contract.

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita folosinta asupra terenului mentionat la art.1 precum si dreptul de a dispune de acesta in limitele impuse de documentatiile de urbanism, aprobate in conditiile legii.

Drepturile proprietarului terenului:

Art.5 (1) Proprietarul terenului garanteaza folosinta linistita a terenului.

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

VI. OBLIGATIILE PARTILOR:

Obligatiile proprietarului terenului:

Art.6 (1) Proprietarul terenului este obligat sa nu il tulbure pe superficiar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

(2) Proprietarul are obligatia sa puna la dispozitia superficiarului terenul liber de sarcini, de asemenea trebuie sa verifice prin imputernicitii sai respectarea clauzelor contractuale.

Art.7 Rezilierea contractului se va face in conditiile respectarii avizelor si acordurilor prevazute de legile in vigoare.

Obligatiile superficiarului:

Art.8 (1) Superficiarul are obligatia sa semneze Contractul de superficie in termen de 30 zile de la data comunicarii invitatiei semnarii de catre proprietarul terenului.



- (2) Superficiarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in invitatie transmisa de proprietarul terenului.
- (3) Superficiarul are obligatia sa conserve tarusii care delimiteaza parcela si sa imprejmuiasca terenul in limitele stabilite in procesul verbal de trasare, incheiat intre acesta si topometristul desemnat, in maxim 12 luni de la data semnarii Procesului verbal de preluare a terenului, in baza autorizatiei de construire.
- (4) Superficiarul are obligatia sa intretina pe cheltuiala proprie, terenul dat in folosinta gratuita, si sa efectueze toate lucrarile necesare punerii in aplicare a Autorizatiei de construire pentru terenul dat in folosinta si a lucrarilor de bransamente la retelele de utilitati.
- (5) Superficiarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat construirii unei locuinte proprietate personala.
- (6) Superficiarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei pe cheltuiala proprie.
- (7) Superficiarul este obligat sa inceapa executia lucrarilor de construire in termen de maxim 12 luni de la data atribuirii, numai in baza autorizatiei de construire si a anuntului de incepere lucrari, incheindu-se in acest sens un proces verbal de constatare a inceperii lucrarilor.
- (8) Superficiarul are obligatia sa finalizeze locuinta in termen de maxim 3 ani de la data obtinerii autorizatiei de construire, cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu maxim 12 luni, cu respectarea prevederilor autorizatiei de construire, in caz contrar contractul se reziliaza de plin drept.
- (9) Se considera data finalizarii constructiei, data intocmirii procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor, conform prevederilor legale in vigoare.
- (10) Orice intentie de modificare a folosintei locuintei in totalitate sau in parte, se aduce la cunostinta proprietarului cu cel putin 60 zile inainte.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI:

Art.9 (1) Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciara pentru urmatoarele situatii prevazute de art.698 din Cod Civil:

- a) la expirarea termenului stabilit in contract;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.



Art.10. Alte cazuri prevazute de lege privind incetarea contractului de superficie:

- a) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietarul terenului.
- b) In cazul nepreluarii terenului prin procesul verbal de predare primire, la data comunicata prin invitatie transmisa de catre proprietar;
- c) In cazul neinceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) In cazul nefinalizarii constructiei in termen de maxim 3 ani, respectiv 4 ani (dupa caz, numai in situatii bine justificate) de la data obtinerii autorizatiei de construire;
- e) In cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau inchirierii terenului si locuintei altor persoane fizice sau juridice;
- f) In cazul utilizarii in alt scop decat cea de locuinta personala pentru el si familia sa;
- g) In cazul in care instraineaza locuinta;
- h) In cazul renuntarii superficiarului la teren;
- i) In cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.11 (1) Conform art.1350 Cod civil, orice persoană trebuie să își execute 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, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand fara justificare, una din partile Contractului nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, daca este cazul.

(3) Orice neintelegeri in legatura cu incheierea, executarea ori incetarea, ori in legatura cu interpretarea clauzelor acestui contract se vor rezolva, in primul rand, pe cale amiabila, in urma unei proceduri de conciliere directa. In situatia in care procedura amiabila nu a dat rezultate, litigiul este supus spre solutionare instantelor de judecata competente.

IX. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT:

Art.12 (1) Partile prezentului contract sunt exonerate de raspunderea contractuala pentru neexecutarea la termen si/sau in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract, daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora si cazul fortuit.



(2) Forta majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia aplicabila si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.

(3) Prin forta majora se intelege un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil.

(4) Prin caz fortuit se intelege acel eveniment care nu poate fi prevazut si nici impiedicat de catre cel chemat sa raspunda daca evenimentul nu s-ar fi produs.

X. DISPOZITII FINALE:

Art.13 Incalcarea prevederilor art.4 alin.2 din Legea nr.15/2003, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, de catre tanar prin nedeclararea ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta ori un teren pe care se poate construi o locuinta, constituie infractiune de fals in declaratii si se pedepseste potrivit prevederilor art.292 din Codul penal si duce la revocarea HCL de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea autoizatiei de construire si a investitiei realizate.

Art.14 Noi, partile contractante, solicitam inscrierea dreptului de superficie in cartea funciara conform prevederilor din Legea nr.7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, cu modificarile ulterioare.

Art.15 Impozitul si taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate avand in vedere valoarea de evaluare de lei stabilita conform.....

Actul a fost redactat si autentificat la Biroul
Notarial.....in.....exemplare, din
care.....

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,

ORAS BAICOI

PRIMAR,

MARIUS IOAN CONSTANTIN

