



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. 35673/17.11.2025 al Primarului Orasului Baicoi, raportul de specialitate nr. 35674/17.11.2025 al comisiei de analiza al dosarelor depuse in baza Legii nr. 15/2003, avizul Secretarului General al Orasului Baicoi nr. 35676/17.11.2025, 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.

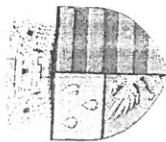
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSTANTIN RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU



BĂICOI, 25.11.2025
NR. 127



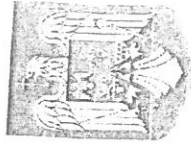
ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂICOI

STR.UNIRII,NR.21 TELEFON: 0344.802.064 FAX: 0344.802.066

WEB: WWW.PRIMARIABAIKOI.RO



ANEXA NR. 1 la
Hotararea Consiliului Local al Orasului Baicoi
nr. 127/25.11.2025

Nr. Crt.	STRADA/ALEEA	LOT/ NR. CAD.	SUPRAFATA (m ²)	BENEFICIAR
1.	Str. Albastrelor, fn Tarla 21/1, Parcela P 1469	Lot 1 Nr. Cad. 25493	400	Buzatu Ionut Costin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSTANTIN RADU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA SAVU



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 SUPERFIICIAR;

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):



- (2) Superficiarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in invitatia 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:



(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

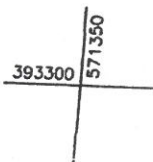
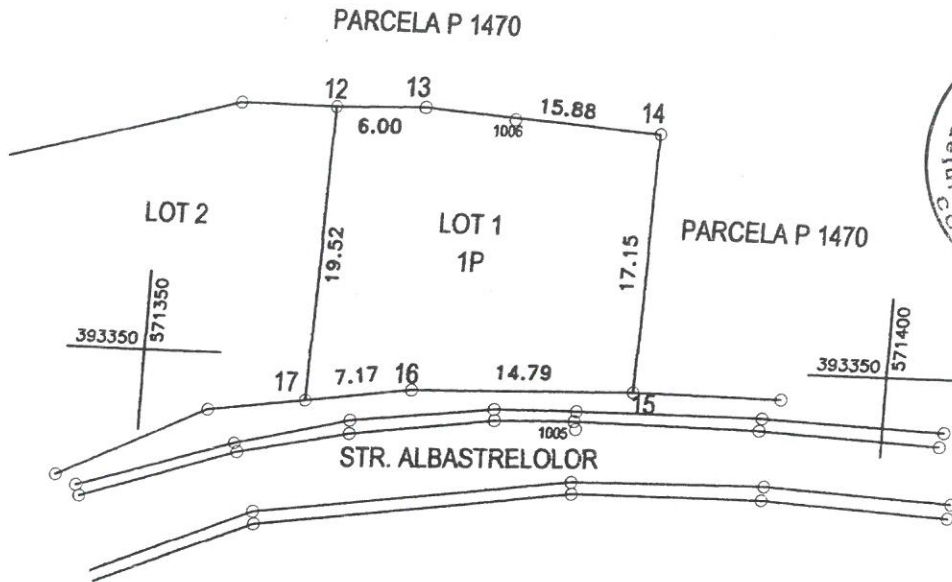
PRIMAR,

MARIUS IOAN CONSTANTIN



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI
SCARA 1:500

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI:
25493	400 mp-LOT 1	STR. ALBASTRELELOR, FN Tarlaua 21/1, Parcela P 1469
CARTE FUNCARA nr.		UAT INTRAVILAN BAICOI



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Natura imprejuririi	Mentiiuni
1	P	400			Intravilan/extravilan Intravilan
TOTAL		400			

B. Date referitoare la constructii			
Ced constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTARUL DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970		
Pct.	X(m)	Y(m)
15	393348.403	571383.017
16	393348.033	571368.236
17	393347.087	571361.126
12	393366.603	571361.598
13	393366.771	571367.598
14	393365.546	571383.431

19411

18 NOV 2013

Suprafata masurata = 400 mp-LOT 1

Suprafata din acte = 2160 mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova

Parafa

Semnatura **MARIANA**

Stampila B.C.P.I.

CUNSIER GR. I