



HOTĂRÂREA

nr.145 din 30.03.2023

privind darea în folosință gratuită și constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România-Filiala Hunedoara, asupra terenului în suprafață de 2.163 mp, înscris în CF nr.80327, situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.551 poz.2 și 9, art.693 – 702, din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.15 lit."a" din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.108 lit."d", art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."b", art.355 precum și art.362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.19126/21.02.2023, prin care Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara solicită să i se pună la dispoziție un teren în municipiul Deva pentru construirea și amenajarea unui centru care să cuprindă o sală de sport, centru de zi pentru diverse activități specifice persoanelor nevăzătoare, sala de mese, salină interioară, piscine, sală de fotbal, pistă adaptată pentru persoanele nevăzătoare, vestiare, dușuri, cu dotările și echipamentele necesare și accesibile persoanelor cu deficiență vizuală,

Faptul că Primăria municipiului Deva, prin Serviciul administrarea domeniului public și privat, a identificat terenul extravilan în suprafață de 2.163 mp, înscris în CF nr. 80327, nr. cadastral 80327, situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara, care poate fi dat în folosință gratuită către Asociația Națională a Nevăzătorilor - Filiala Hunedoara, iar pentru a putea obține autorizația de construire, se impune constituirea unui drept de superficie asupra acestui teren,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.160/2023, Referatul de aprobare nr.160/2023 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind darea în folosință gratuită și constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara, asupra terenului în suprafață de 2.163 mp, înscris în CF nr.80327, situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.33349/24.03.2023,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.1076/82281/29.03.2023, de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.921/82282/29.03.2023, precum și de avizul Comisiei pentru sănătate, protecția mediului înconjurător, protecție socială și servicii publice nr.405/82286/29.03.2023,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

Întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă darea în folosință gratuită către Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara a terenului extravilan în suprafață de 2.163 mp, înscris în CF nr. 80327, nr. cadastral 80327, situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara, identificat conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului menționat la art.1, în favoarea Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara.

Art.3. - Aprobă contractul de transmitere în folosință gratuită și de constituire a unui drept de suprafață, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Predarea terenului se face în baza procesului verbal de predare – primire, care face parte integrantă din contractul menționat la art.3, în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

Art.5. - Se împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul încheiat cu Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara.

Art.6. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Direcției administrarea domeniului public și privat.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar, contabilitate;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Asociației Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Călin-Constantin MORARU

CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

Anexa nr.1 la HCL Nr. 145 /2023

DATELE DE IDENTIFICARE

**a terenului în suprafață de 2.613 mp, înscris în CF nr.80327, nr. cadastral 80327,
situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara**

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar -lei-	Situația juridică
1	Teren extravilan	Municipiul Deva	179.529,00	CF nr.80327, nr. cadastral 80327

Deva, la 30 martie 2023

**Președinte de ședință
Consilier,
Călin Constantin Moraru**

**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin**

**Contract privind transmiterea în folosință gratuită și constituirea unui drept de
superficie cu titlu gratuit**

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Deva, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, Județul Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email primar@primariadeva.ro, având cod fiscal 4374393, reprezentată prin Primar, domnul **Nicolae-Florin Oancea**, denumit în continuare, **PROPRIETAR**

și

Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara, având sediul în localitatea Hunedoara, str. Cerbului, nr.12, bl.A1, ap.4, Județul Hunedoara, telefon: 0254/714687, 0746235100, e-mail: hdanvr@gmail.com, având cod fiscal _____ reprezentată legal prin Președinte Ștefan Costel Puiu, denumit în continuare **BENEFICIAR/ SUPERFICIAR**,

au convenit încheierea prezentului contract în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. _____ / _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Transmiterea de către proprietar a dreptului de folosință cu titlu gratuit precum și constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea beneficiarului/superficiarului, asupra terenului extravilan, în suprafață de 2.163 mp, situat în municipiul Deva, zona Bejan, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80327, nr. cadastral 80327, proprietatea privată a municipiului Deva.

Art.2. - Terenul ce face obiectul prezentului contract se va preda de către proprietar, beneficiarului/ superficiarului pe bază de proces - verbal de predare – primire, care este parte integrantă din prezentul contract, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului.

Art. 3. - Terenul menționat la art.1 va fi folosit de către Asociația Nevăzătorilor din România - Filiala Hunedoara pentru construirea și amenajarea unui centru care să cuprindă o sală de sport, centru de zi pentru diverse activități specifice persoanelor nevăzătoare, sala de

mese, salină interioară, piscine, sală de fotbal, pistă adaptată pentru persoanele nevăzătoare, vestiare, dușuri, cu dotările și echipamentele necesare și accesibile persoanelor cu deficiență vizuală.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4 Durata contractului este de 49 ani începând cu data încheierii și semnării acestuia, respectiv de la data de _____ și până la data de _____.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5 Drepturile și obligațiile proprietarului:

- a) să predea beneficiarului/superficiarului bunul ce face obiectul contractului în stare de folosință, liber de orice sarcini;
- b) să nu îl tulbure pe beneficiar/superficiar în exercițiul drepturilor ce derivă din prezentul contract;
- c) să notifice beneficiarului/superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- d) să controleze bunul încredințat beneficiarului/superficiarului și starea acestuia, ori de câte ori acest lucru este necesar;
- e) să solicite încetarea folosinței gratuite, a dreptului de superficie și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.
- f) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

Art.6 Drepturile și obligațiile beneficiarului/superficiarului:

- a) să conserve bunul și să se îngrijească de el ca un bun proprietar;
- b) să folosească terenul conform destinației sale respectiv cea pentru construirea și amenajarea unui centru care să cuprindă o sală de sport, centru de zi pentru diverse activități specifice persoanelor nevăzătoare, sala de mese, salină interioară, piscine, sală de fotbal, pistă adaptată pentru persoanele nevăzătoare, vestiare, dușuri, cu dotările și echipamentele necesare și accesibile persoanelor cu deficiență vizuală;
- c) să suporte riscul deteriorării terenului în cazul întrebuințării acestuia în mod necorespunzător;
- e) să permită accesul persoanelor împuternicite de proprietar, ori de câte ori acest lucru este necesar, pentru a controla bunul încredințat și starea acestuia;
- f) să prezinte, anual, Consiliului local al municipiului Deva, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- h) să nu transmită bunul primit în folosință gratuită nici oneros nici cu titlu gratuit unei alte persoane;

i) are obligația de a informa Consiliul local al municipiului Deva cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

j) dreptul de suprafață se exercită în limitele și condițiile prezentului act de constituire.

k) Beneficiarul/suprafațiarul nu poate modifica destinația construcției pentru a cărei edificare s-a solicitat constituirea suprafeței, respectiv pentru construirea și amenajarea unui centru care să cuprindă o sală de sport, centru de zi pentru diverse activități specifice persoanelor nevăzătoare, sala de mese, salină interioară, piscine, sală de fotbal, pistă adaptată pentru persoanele nevăzătoare, vestiare, dușuri, cu dotările și echipamentele necesare și accesibile persoanelor cu deficiență vizuală.

l) beneficiarul/suprafațiarul poate modifica structura construcției care se va edifica prin adăugiri ulterioare directe doar în situația în care se respectă destinația construcțiilor, documentațiile de urbanism și procedurile de autorizare.

m) beneficiarul/suprafațiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul suprafeței lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

n) beneficiarul/suprafațiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

o) beneficiarul/suprafațiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului, doar cu acordul proprietarului terenului și numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și numai cu respectarea destinației inițiale a acesteia.

p) beneficiarul/suprafațiarul se obligă să nu constituie garanții reale imobiliare asupra dreptului de suprafață.

r) după realizarea investiției beneficiarul/suprafațiarul se obligă să permită accesul în mod gratuit în acest centru a tuturor persoanelor cu handicap din municipiul Deva.

s) Beneficiarul/suprafațiarul se obligă să înceapă construcția în termen de 1 an de la data prezentului contract și să finalizeze investiția în termen de 3 ani de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor, în caz contrar contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată.

ș) beneficiarul/suprafațiarul are dreptul să i se asigure de către proprietar folosința bunului pe toată durata contractului;

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, cu excepția când părțile prelungească de comun acord durata contractului;

b) înainte de termenul stipulat la art.4, prin acordul părților contractante;

c) când interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, situație în care contractul încetează de drept, cu înștiințarea beneficiarului cu 15 zile înainte;

d) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către beneficiar/suprafațiar; în acest caz beneficiarul/suprafațiarul va suporta contravaloarea lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială;

- e) prin renunțarea beneficiarului/superficiarului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe proprietarului intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte;
- f) prin pierirea sau avariarea terenului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației sale ;
- g) în caz de forță majoră așa cum este definită de legea română ;
- h) prin pierirea construcției;

VI. FORTA MAJORĂ

Art.8. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

Art.9. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinire a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe perioada în care aceasta acționează;

Art.10. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia;

Art.11. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor;

Art.12. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art.13. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.14. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești.

VIII. CLAUZE FINALE

Art. 15. Modificarea prezentului contract se face doar cu acordul părților contractante, prin act adițional.

Art. 16. Orice act adițional la acest contract va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

Art. 17. Prezentul contract, împreună cu procesul verbal de predare – primire a terenului care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 18. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat dă dreptul părții lezate de a pretinde plata de daune-interese.

Prezentul Contract s-a încheiat în 3 exemplare, din care 2 pentru proprietar și 1 exemplar pentru beneficiar.

PROPRIETAR,

Municipiul Deva,

Primar,

Şef Serviciu A.D.P.P.,

Control Financiar Preventiv,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

BENEFICIAR,

**Asociația Nevăzătorilor din România-
Filiala Hunedoara**

Preşedinte,

Deva, la 30 martie 2023

**Preşedinte de şedință
Consilier,
Călin Constantin Moraru**

**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visiriu**