



**România**  
**Judetul Bihor**  
**Consiliul Local al Comunei Câmpani**



**Hotărârea nr.70**  
**din 28 noiembrie 2023**

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel ,situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

**Având în vedere :**

- Referatul de aprobare nr.5123 din 20.11.2023 prezentat de primarul comunei Câmpani, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate nr.5124 din 20.11.2023 întocmit de Compartimentul Cadastru și Fond Funciar la proiectul de hotărâre;
- Cererea nr. 4564/20.10.2023 formulată de proprietarul imobilului, dl Baicu Romi Aurel , domiciliat în com Câmpani, identificat cu nr cadastral 51828, prin care solicită acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani, identificat cu nr. cadastral 51716 situat în Loc Nucet cartier Vârtoș
- Raportul de evaluare asupra nr. 4043/21.09.2023 întocmit de Mucea Valentin Dan -Evaluator ANEVAR raport întocmit pentru un alt imobil din zonă apropiată, raport care reflectă valoarea actuală de piață respectiv 11.08 lei/mp/an
- Raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplina muncii și protecția socială din cadrul Consiliului Local Câmpani.

**Luând în considerare:**

- Prevederile art. 551 pct.6, ale art.617 alin.(1), art.618 , art.619, ale art.755(1), ale art. 756, art. 758 și ale art. 759 alin.(1) , art 762, art. 765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile Legii nr 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. e, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b”, art. 355 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

**În temeiul** prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a) a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**Consiliul local al comunei Câmpani,**

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**ART. 1** – (1) Se aprobă acordarea a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal pentru suprafață de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadstral 51716 Nucet, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51828 cu număr cadastral 51828 proprietatea dlui, Baicu Romi Aurel în suprafață de 125 mp,,situat în Loc Nucet cartier Vârtop , potrivit Planului de situație a imobilului cuprins în Anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Dreptul de servitute se acordă pe un termen de 3 ani de la semnarea contractului cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

(3) Titularul dreptului are obligația să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările necesare amenajării, întreținerii și conservării servituții.

(4) Proprietarul fondului dominant (proprietarul dreptului de servitute ) are obligația de a nu agrava situația fondului aservit (proprietatea comunei Câmpani) și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit.

**ART. 2** Dacă interesul public al comunei Câmpani va impune pe viitor condiții restrictive pentru acordarea dreptului de servitute acest drept se revocă unilateral de comuna Câmpani în baza unei notificări.

**ART. 3** – (1) Se aprobă încheierea contractului de acordare a servituții de trecere auto și pietonal care va cuprinde clauze privind drepturile și obligațiile părților, conform Anexei nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează primarul comunei Câmpani dna Valentina Țoța pentru semnarea contractului de acordare a servitutei de trecere , auto și pietonal .

**ART. 4** – (1) Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de servitute de trecere, cu piciorul și auto, pentru suprafața de 118 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani identificat cu numărul cadastral 51716 la valoarea de 1307,44 lei/an.(11.08 lei/mp/an)

(2) Plata sumei aprobată la alin (1) va fi efectuată de proprietarul imobilului cu nr cadastral 51828 la data semnării contractului, sumă care se va indexa anul începând din anul următor aprobării , cu indicele de inflație.

(3) Nerespectarea condiției prevăzută la alin 2, din prezentul articol, duce la neîncheierea contractului de servitute.

**ART. 5** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Cadastru și Fond Funciar și Compartimentul contabilitate

**ART. 6** Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului -Județul Bihor,  
Compartimentul Cadastru și Funciar  
Compartimentul contabilitate  
DI Baicu Romi Aurel

**Presedinte de sedință  
Criste Aurel**

**Contrasemnează:  
Secretar general al comunei,  
Ionela Toda**

Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_ voturi „pentru” din totalul de 11, cu \_\_\_ voturi împotriva, \_\_\_ abțineri



**Proiect de hotărâre nr.72**  
**din 20 noiembrie 2023**

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafata de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop

**Având în vedere :**

- Referatul de aprobare nr.5123 din 20.11.2023 prezentat de primarul comunei Câmpani, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate nr.5124 din 20.11.2023 întocmit de Compartimentul Cadastru și Fond Funciar la proiectul de hotărâre;
- Cererea nr. 4564/20.10.2023 formulată de proprietarul imobilului, dl Baicu Romi Aurel , domiciliat în com Câmpani, identificat cu nr cadastral 51828, prin care solicită acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafata de 118 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani, identificat cu nr. cadastral 51716 situat în Loc Nucet cartier Vârtop
- Raportul de evaluare asupra nr. 4043/21.09.2023 întocmit de Mucea Valentin Dan -Evaluator ANEVAR raport întocmit pentru un alt imobil din zonă apropiată, raport care reflectă valoarea actuală de piață respectiv 11.08 lei/mp/an
- Raportul de avizare al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplina muncii și protecția socială din cadrul Consiliului Local Câmpani.

**Luând în considerare:**

- Prevederile art. 551 pct.6, ale art.617 alin.(1), art.618 , art.619, ale art.755(1), ale art. 756, art. 758 și ale art. 759 alin.(1) , art 762, art. 765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile Legii nr 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. e, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b", art. 355 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;

**În temeiul** prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a) a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

## **Consiliul local al comunei Câmpani,**

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**ART. 1** – (1) Se aprobă acordarea a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal pentru suprafață de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadstral 51716 Nucet, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51828 cu număr cadastral 51828 proprietatea dlui, Baicu Romi Aurel în suprafață de 125 mp,,situat în Loc Nucet cartier Vârtop , potrivit Planului de situație a imobilului cuprins în Anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Dreptul de servitute se acordă pe un termen de 3 ani de la semnarea contractului cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

(3) Titularul dreptului are obligația să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările necesare amenajării, întreținerii și conservării servituții.

(4) Proprietarul fondului dominant (proprietarul dreptului de servitute ) are obligația de a nu agrava situația fondului aservit (proprietatea comunei Câmpani) și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit.

**ART. 2** Dacă interesul public al comunei Câmpani va impune pe viitor condiții restrictive pentru acordarea dreptului de servitute acest drept se revocă unilateral de comuna Câmpani în baza unei notificări.

**ART. 3** – (1) Se aprobă încheierea contractului de acordare a servituții de trecere auto și pietonal care va cuprinde clauze privind drepturile și obligațiile părților, conform Anexei nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se mandatează primarul comunei Câmpani dna Valentina Țoța pentru semnarea contractului de acordare a servituții de trecere , auto și pietonal .

**ART. 4** – (1) Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea unui drept de servitute de trecere, cu piciorul și auto, pentru suprafața de 118 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani identificat cu numărul cadastral 51716 la valoarea de 1307,44 lei/an.(11.08 lei/mp/an)

(2) Plata sumei aprobată la alin (1) va fi efectuată de proprietarul imobilului cu nr cadastral 51828 la data semnării contractului, sumă care se va indexa anul începând din anul următor aprobării , cu indicii de inflație.

(3) Nerespectarea condiției prevăzută la alin 2, din prezentul articol, duce la neîncheierea contractului de servitute.

**ART. 5** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Cadastru și Fond Funciar și Compartimentul contabilitate

**ART. 6** Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului -Județul Bihor,  
Compartimentul Cadastru si Funciar  
Compartimentul contabilitate  
DI Baicu Romi Aurel

**PRIMAR**  
**Valentina Țoța**

**Avizat de legalitate:**  
**Secretar general al comunei,**  
**Ionela Toda**



**Compartiment cadastru si fond funciar**  
**Nr. 5124 din 20.11.2023**

**Raport de specialitate**

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafata de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop

**Având în vedere :**

- Cererea numitului Baicu Romi Aurel nr. 4564/20.10.2023 prin care solicită în calitate de proprietarul imobilului, identificat cu nr. cad. 51828 acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafata de 118 mp, din terenul intravilan proprietatea comunei Câmpani, identificat cu nr. cadastral 51716 situat în Loc Nucet cartier Vârtop în vederea construirii unei case de vacanță
- Autorizația de construcție emisă de Primăria Orașului Nucet nr.4128/09.12.2021 pentru constructia unei case de vacanțe în baza căruia se solicită servitutea de trecere
- Extrasul CF care arată că terenul este proprietatea dlui Baicu Romi Aurel dar nu are acces direct la drum legătura putandu -se realiza doar pe terenul proprietatea comunei Câmpani
- Planul de situatie a imobilului întocmit de SC Roexpertcad SRL
- Raportul de evaluare nr. 4043/21.09.2023 pentru stabilirea despăgubirii întocmit de un evaluator ANEVAR, raport întocmit pentru un alt imobil din zonă apropiată, care reflectă valoarea actuală de piață respectiv 11.08 lei/mp/an.

**Fondul dominant** este astfel identificat identificat cu nr .cad. 51828 Nucet proprietatea dlui Baicu Romi Aurel în suprafață de 125 mp.

**Fondul aservit** îl constituie nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în suprafață de 118 mp

**În conformitate cu:**

-prevederile art. 617 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, „*Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.*”

- alin. (2) *Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.*

Dreptul de servitute se va acorda pe un termen de 3 ani de la semnarea contractului cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților. La data prezentei Primăria orasului Nucet lucrează la actualizarea PUG-ului.

În privința, **obligatiei de despăgubire** ar fi de precizat că această obligație cade în sarcina proprietarului locului înfundat și anume „*servitutea legală de trecere constând în îndatorirea proprietarului unui teren de a tolera trecerea peste terenul său a proprietarului unui loc înfundat, acesta din urmă având obligația de a-l despăgubi*” - art.616 C. civ.

Despăgubirea se poate acorda la cererea proprietarului fondului aservit, care trebuie să dovedească atât paguba produsă prin aservirea fondului său datorită servituții de trecere, cât și întinderea ei.

Din practica judiciară în materie se menționează că servitutea legală de trecere se stabilește cu titlu oneros, proprietarul fondului dominant va fi ținut să-l despăgubească pe proprietarul fondului aservit cu echivalentul **lipsei de folosință** a terenului utilizat pentru trecere, stabilită în raport de valoarea lui de circulație.

Despăgubirile pot fi stabilite prin diverse moduri: prin lege, prin contractul dintre părți sau prin intermediul unei hotărâri judecătorești.

### **Legalitatea proiectului de hotărâre supus aprobării este prevăzută de :**

-prevederile Legii nr 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare;

-dispozițiile art.108 lit e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art.129 alin.2 lit.c), coroborat cu art.139 alin.1 și alin. 3 lit.g) precum și cu art 355

-dispozițiile prevăzute de Codul Administrativ se completează care se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată cu modificările ulterioare respectiv art 617,art.618, art 619, art. 755, art.758, art.759, art.762, art.765 precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie;

În urma analizei proiectului de hotărâre și a documentației efectuate arată că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice și legale necesare pentru adoptare motiv pentru care propun spre aprobare Consiliului Local Câmpani:

Proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel, situat în Loc Nucet cartier Vârtoș.

**Întocmit,  
Inspector Violeta Buz**





**România**  
**Judetul Bihor**  
**Consiliul Local al Comunei Câmpani**



**Nr. 5123 din 20.11.2023**

**Referat de aprobare**

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel ,situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

**Având în vedere:**

Adresa înregistrată la Primăria comunei Câmpani sub nr. 4564/20.10.2023, prin care dl Baicu Romi Aurel în calitate de proprietar al imobilului identificat cu nr cadastral 51828, solicită în baza Autorizația de construcție emisă de Primăria Orașului Nucet nr.4128/09.12.2021 acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp din terenul proprietatea comunei Câmpani, identificat cu număr cadastral situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

Acordarea unui drept de servitute de trecere pe suprafața de teren privat a comunei Câmpani este solicitat în vederea construirii unei case de vacanță proprietatea susnumitului.

Potrivt CF 51716, terenul pe care se solicită servitutea în suprafață de 118 mp de către Baicu Romi Aurel face parte din terenul cu nr. cadastral 51716 proprietatea comunei Câmpani,

Poziția exactă a suprafeței de teren afectată de dreptul de servitute a fost stabilit printr-o lucrare întocmită de un expert topo iar în vederea stabilirii unei juste despăgubiri se va face în baza un raport de evaluare de către un expert ANEVAR ce a fost întocmit pentru un alt imobil din zonă care reflectă valoarea actuală de piață respectiv 11.08 lei/mp/an.

Proiectul propus spre aprobare Consiliului Local Câmpani corespunde principiilor aplicabile administrației publice pentru asigurarea unei administrări eficiente a domeniului privat al comunei Câmpani

**Drept pentru care în conformitate cu preved** art. 616, art. 617 alin. (1) și art 755-772 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, precum și cu preved. art. 108, lit. e) coroborat cu art 355 din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ actualizat **supun spre dezbatere și aprobare** proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 118 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51716 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului teren intravilan înscris în Cartea Funciară nr. 51828, proprietatea dlui Baicu Romi Aurel ,situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

**PRIMAR**  
**Valentina Țoța**

**CONTRACT-CADRU  
PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE  
auto și pietonal**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

**Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Comuna Câmpani**, cu sediul în comuna Câmpani, județul Bihor cod fiscal 4820313, telefon/fax: 0359-170759 Fax.0359-170757, cont virament nr. RO90TREZ07821A300530XXXX deschis la TREZORERIA BEIUȘ, reprezentată legal prin Primar Valentina Țoța, în calitate de **PROPRIETAR**;

**DI/dna**, \_\_\_\_\_ CNP \_\_, domiciliat în \_\_, posesor al CI seria \_ nr. \_\_, eliberată la data de \_\_ de SPCLEP \_\_, în calitate de beneficiar al dreptului de trecere denumit în continuare *beneficiar--*  
-----

**Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către **proprietar** în favoarea **beneficiarului**, a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal asupra terenului cu nr. \_\_\_\_\_ Nucet în suprafață de \_\_\_\_\_ mp proprietatea comunei Câmpani conform Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ care reprezintă *fondul aservit* către imobilul în suprafață \_\_\_\_\_ mp , proprietatea dlui \_\_\_\_\_, ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop care reprezintă *fondul dominant* în vederea realizării căilor de acces auto și pietonale , potrivit Planului de situație a imobilului întocmit de \_\_\_\_\_ care constituie anexa la prezentul contract.

**Cap. III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2 (1).**Dreptul de servitute pe un termen de 3 ani de la semnarea contractului. cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

(2) Dacă interesul public al comunei Câmpani va impune pe viitor condiții restrictive pentru acordarea dreptului de servitute acest drept se revocă unilateral de comuna Câmpani în baza unei notificări prealabile;

**Cap.IV. PREȚUL**

**Art. 3** Prețul servituții, pentru folosința suprafeței de teren mai sus menționate este în sumă de 13 lei/an , sumă care se va indexa anul, cu indicele de inflație.

**Art. 4 (1)**Plata taxei se face anual, până la 31 martie, pentru anul în curs.

(2)Pentru contractele încheiate după 31 martie, taxa se achită la data semnării contractului pentru întregul an în curs.

(3) Plata taxei se face: - în numerar , la casieria Primăriei Comunei Câmpani - prin ordin de plată în contul proprietarului (indicat de proprietar) deschis la Trezoreria municipiului Beius

**Art. 5 (1)** Neplata taxei la termenul fixat autorizează pe proprietar să calculeze și să perceapă majorări de întârziere în funcție de numărul de zile de întârziere și de valoarea taxei neplătite.

(2) Cota penalităților și dobânzilor de întârziere este conform legislației în vigoare, pentru neplata în termen a obligațiilor bugetare.

## **Cap.V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 6.** Proprietarul se obligă:

-să acorde spre folosință cu titlu oneros respectiv în valoare de 2039 lei/an dreptul de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenul în suprafață de 184,04 mp prevăzut la art.1, sumă care se va indexa anual cu indice de inflație, ;

-dreptul de servitute se acordă exclusiv pentru uzul beneficiarului;

**Art. 7** Beneficiarul se obligă:

- să achite taxa la termenul stabilit prin contract

-să folosească bunul potrivit destinației menționate la art 1 din prezentul contract ;

- să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările necesare amenajării, întreținerii și conservării servituții și să nu îl transmită către terți drepturile dobândite în urma acestui contract .

- are obligația de a nu agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit.

- să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce în perioada derulării contractului

## **Cap.VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 8** Contractul încetează:

a) în condițiile prevăzute la art 2 al prezentului contract ;

b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;

c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;

d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;

e) prin înțelegerea părților.

## **Cap.VII. CARACTERUL EXECUTORIU**

**Art. 9.** Părțile declară în mod expres și confirmăm că, prezentul contract constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art.1798 NCC și art 1809 NCC alin (3) raportat la alin.(2)

## **Cap.VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art.10.** (1) Așa cum este definită, forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei părți și care face imposibilă îndeplinirea de către partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

(4) În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește două luni, oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul

În acest caz, nici una dintre părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

## **Cap.IX. LITIGII**

**Art.11.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**Art.12.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **Cap.. X CLAUZE FINALE**

**Art. 13.** Prezentul contract s-a perfectat în baza Hotărârii Consiliului Local Câmpani nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 și în conformitate cu dispozițiile Certificatului de urbanism nr. \_\_\_\_\_ emis de Primăria Orașului Nucet

**Art. 14.** Prezentul contract se modifică numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

**Art. 15.** Contractul a fost încheiat în număr de 2 (două) exemplare originale , câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**  
**Comuna Câmpani**

**BENEFICIAR,**

**Prin reprezentant legal**  
**Primar Valentina Țoța**

**Presedinte de sedință**  
**Criste Aurel**

**Contrasemnează:**  
**Secretar general al comunei,**  
**Ionela Toda**

**CONTRACT**

**PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE**

**auto și pietonal**

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2023

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Comuna Câmpani**, cu sediul în comuna Câmpani, județul Bihor cod fiscal 4820313, telefon/fax: 0359-170759 Fax.0359-170757, cont virament nr. RO90TREZ07821A300530XXXX deschis la TREZORERIA BEIUȘ, reprezentată legal prin Primar Valentina Țoța, în calitate de **PROPRIETAR**;

**Baicu Romi -Aurel**, CNP 1570129052131 ,domiciliate în comuna Câmpani sat Câmpani nr.90 posesor al CI seria ZH nr.374374, eliberată la data de 21.07.21 de SPCLEP ȘTEI, - în calitate de **BENEFICIAR** a dreptului de servitute auto și pietonal asupra terenului cu nr. 51716 -Nucet în suprafață de 118 mp proprietatea comunei Câmpani, **PROPRIETAR** al suprafeței de teren pentru construcții înscris în Cartea Funciară nr. 51828 , în suprafață de 125 mp, situat în, situat în Loc Nucet cartier Vârtop județul Bihor, **teren fără ieșire la drumul public**;

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către **proprietar** în favoarea **beneficiarului**, a dreptului de servitute de trecere auto și pietonal asupra terenului cu nr. 51716 -Nucet în suprafață de 118 mp proprietatea comunei Câmpani conform Cartea Funciară nr. 51716 care reprezintă *fond aservit*, către imobilul cu nr 51828 în suprafață de 125 mp , proprietatea dlui Baicu Romi-Aurel, ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop care reprezintă *fondul dominant* în vederea realizării căilor de acces auto si pietonal, potrivit Planului de situatie a imobilului întocmit de SC ROEXPERTCAD SRL care constituie anexa la prezentul contract,

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art. 2 alin (1).Dreptul de servitute pe un termen de 3 ani de la semnarea contractului. cu posibilitatea prelungirii duratei prin înțelegerea părților.

(2) Dacă interesul public al comunei Câmpani va impune pe viitor condiții restrictive pentru acordarea dreptului de servitute acest drept se revocă unilateral de comuna Câmpani în baza unei notificări prealabile

**IV. PREȚUL**

**ART. 3** Prețul servituții, pentru folosința suprafeței de teren mai sus menționate este în sumă de 1307,44 lei/an.(11.08 lei/mp/an), sumă care se va indexa anul, cu indicele de inflație.

**ART. 4 (1)** Plata taxei se face anual până la 31 martie pentru anul în curs.

(2) Pentru contractale încheiate după 31 martie, taxa se achită la data semnării contractului pentru întregul an în curs.

(3) Plata taxei se face: - în numerar , la casieria Primăriei Comunei Câmpani - prin ordin de plată în contul proprietarului (indicat de proprietar) deschis la Trezoreria municipiului Beius

**Art. 5 (1)** Neplata taxei la termenul fixat autorizează pe proprietar să calculeze și să perceapă majorări de întârziere în funcție de numărul de zile de întârziere și de valoarea taxei neplătite.

(2) Cota penalităților și dobânzilor de întârziere este conform legislației în vigoare, pentru neplata în termen a obligațiilor bugetare.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 6.** Proprietarul se obligă:

-să acorde spre folosință cu titlu oneros dreptul de servitute de trecere auto si pietonal pentru terenul în suprafață de 118 mp prevăzut la art.1, sumă care se va indexa anual cu indice de inflație,;

-dreptul de servitute se acordă exclusiv pentru uzul beneficiarului;

**Art. 7** Beneficiarul se obligă:

- să achite anual pretul la termenul stabilit prin contract

-să folosească bunul potrivit destinației menționate la art 1 din prezentul contract ;

- să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările necesare amenajării, întreținerii și conservării servituții si să nu îl transmită către terți drepturile dobândite în urma acestui contract .

- are obligația de a nu agrava situația fondului aservit si nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit.

- să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce în perioada derulării contractului

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 8** Contractul încetează:

a) în condițiile prevăzute la art 2 al prezentului contract ;

b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;

c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;

d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;

e) prin înțelegerea părților.

## **Cap.VII. CARACTERUL EXECUTORIU**

**Art. 9.** Părțile declară în mod expres și confirmăm că, prezentul contract constituie titlu executoriu în conformitate cu prevederile art.1798 NCC și art 1809 NCC alin (3) raportat la alin.(2)

### **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 10.(1)** Așa cum este definită, forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei părți și care face imposibilă îndeplinirea de către Partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

**(2)** Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

**(3)** Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

**(4)** În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește două luni, oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul

În acest caz, nici una dintre părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

### **IX. LITIGII**

**Art. 11.** Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

**Art. 12.** În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

### **X. CLAUZE FINALE**

**Art. 13.** Prezentul contract s-a perfectat în baza Hotărârii Consiliului Local Câmpani nr.70 din 28.11,2023 și în conformitate cu dispozițiile Autorizației de construcție nr. 20 /09.12/2021 eliberată de Primăria Orașului Nucet

**Art. 14.** Prezentul contract se modifică numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

**Art. 15.** Contractul a fost încheiat în număr de 2 (două) exemplare originale , câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**  
**Comuna Câmpani**

**BENEFICIAR,**  
**Baicu Romi Aurel**

**Prin reprezentant legal**  
**Primar Valentina Țoța**

