



România
Județul Bihor
Consiliul Local al Comunei Câmpani



Hotărâre nr.76
din 28 noiembrie 2023

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 192 din CF nr. 51832, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.5207 din 24.11.2023 prezentat de primarul comunei Câmpani, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate nr.5208 din 24.11.2023 întocmit de Compartimentul Cadastru și Fond Funciar la proiectul de hotărâre;
- Cererea nr. 4004/19.09.2023 formulată de proprietarul imobilului, dna, Poplăcean -Malița Cristina , identificat cu nr cadastral 51017, prin care solicită acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, din terenul proprietatea comunei Câmpani, înscris în cu nr. CF nr.51832 cad. 192 situat în Loc Nucet cartier Vârtop
- Raportul de evaluare asupra 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), ale art.619, ale art. 695, ale art.755(1), ale art. 756 și ale art. 759 alin.(1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, 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 dreptului de servitute de trecere auto și pietonal pentru suprafață de 250 mp, în sarcina imobilului înscris în CF.nr. 51832- cad 192 Nucet, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017 cu număr cadastral 51017 proprietatea dnei, Poplăcean -Malița Cristina în suprafață de 250 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 provizorie, 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 250 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani identificat cu nr..cadastral 192 CF nr. 51832 la valoarea de 2770 lei/an.(11.08 lei/mp/an)

(2) Plata sumei aprobată la alin (1) va fi efectuată de proprietarul imobilului cu nr. cadastral 51703 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 Notarea în carte funciară a dreptului de servitute constituit prin art 1 în carte funciară va cădea în sarcina beneficiarului.

ART. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Cadastru și Fond Funciar și Compartimentul contabilitate

ART. 7 Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului -Județul Bihor,
Compartimentul Cadastru și Funciar
Compartimentul contabilitate
Dna Poplăcean -Malița Cristina

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Aurel Cristea

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Ionela Toda

Hotărârea a fost adoptată cu 10 voturi „pentru” din totalul de 11, cu __-__ voturi împotriva, __-__abțineri



România
Județul Bihor
Consiliul Local al Comunei Câmpani



Proiect de hotărâre nr.78
din 20 noiembrie 2023

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 51832, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.5207 din 24.11.2023 prezentat de primarul comunei Câmpani, în calitate de inițiator,
- Raportul de specialitate nr.5208 din 24.11.2023 întocmit de Compartimentul Cadastru și Fond Funciar la proiectul de hotărâre;
- Cererea nr. 4004/19.09.2023 formulată de proprietarul imobilului, dna, Poplăcean -Malița Cristina , identificat cu nr cadastral 51017, prin care solicită acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, din terenul proprietatea comunei Câmpani, înscris în cu nr. CF nr.51832 cad 192 situat în Loc Nucet cartier Vârtop
- Raportul de evaluare asupra 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), ale art.619, ale art. 695, ale art.755(1), ale art. 756 și ale art. 759 alin.(1) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, 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 dreptului de servitute de trecere auto și pietonal pentru suprafață de 250 mp, în sarcina imobilului înscris în CF.nr. 51832 Nucet, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017 cu număr cadastral 51017 proprietatea dnei, Poplăcean - Malița Cristina în suprafață de 250 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 servitutii de trecere provizorie, 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 250 mp, din terenul proprietate comunei Câmpani identificat cu numărul cadastral 192 CF nr. 51832 la valoarea de 2770 lei/an.(11.08 lei/mp/an)

(2) Plata sumei aprobată la alin (1) va fi efectuată de proprietarul imobilului cu nr. cadastral 51703 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 Notarea în carte funciară a dreptului de servitute constituit prin art 1 în carte funciară va cădea în sarcina beneficiarului.

ART. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Câmpani prin Compartimentul Cadastru și Fond Funciar și Compartimentul contabilitate

ART. 7 Prezenta hotărâre se comunică:Instituției Prefectului -Județul Bihor,

Compartimentul Cadastru și Funciar

Compartimentul contabilitate

Dna Poplăcean -Malița Cristina

PRIMAR

Valentina Țoța

Contrasemnează:

Secretar general al comunei,

Ionela Toda

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



România
Județul Bihor
Consiliul Local al Comunei Câmpani



Compartiment cadastru si fond funciar
Nr. 5208 din 24.11.2023

Raport de specialitate

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral 192 înscris în CF nr. 51832, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

Analizând:

- adresa înregistrată la Primăria comunei Câmpani sub nr. 4004/19.09.2023 formulată de proprietarul imobilului, dna Poplăcean -Malița Cristina , identificat cu nr cadastral 51017, prin care solicită acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, din terenul proprietatea comunei Câmpani, înscris în CF nr.51832 situat în Loc Nucet cartier Vârtoș
- Certificatul de urbanism emis de Primăria Orașului Nucet nr.62/24.11.223 pentru construcția unei case de vacanțe în baza căruia se solicită servitutea de trecere
- Extrasul CF. 51017 care arată că terenul este proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina dar nu are acces direct la drum legătura putându-se realiza doar pe terenul proprietatea comunei Câmpani
- Extrasul CF nr . 51832 din care rezultă că terenul în suprafața de 250 mp este proprietatea comunei Câmpani
- Planul de situație 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. 51017 Nucet proprietatea dnei Poplăcean - Malița Cristina în suprafață de 250 mp.

Fondul aservit îl constituie nr.cadastra 51832, proprietatea comunei Câmpani în suprafață de 250 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 obligatie cade în sarcina proprietarului locului înfundat si 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 si 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 si a documentației efectuate arat că că proiectul de hotărâre Îndeplinește condițiile tehnice si legale necesare pentru adoptare motiv pentru care propun spre aprobare Consiliului Local Câmpani:

Proiectul de hotărâre privind privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafata de 250 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral înscris în CF nr. 51832 cad 192, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,situat în Loc Nucet cartier Vârtop

**Întocmit,
Inspector Violeta Buz**



România
Judetul Bihor
Consiliul Local al Comunei Câmpani



Nr. 5207 din 24.11.2023

Referat de aprobare

privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, în sarcina imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51832 nr. cad. 192 , proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

Având în vedere:

Adresa înregistrată la Primăria comunei Câmpani sub nr. 4004/19.09.2023, prin care dna Poplăcean -Malița Cristina, în calitate de proprietar al imobilului identificat cu nr cadastral 51017, solicită în baza *Certificatului de urbanism emis de Primăria Orașului Nucet nr. 62/24.11.2023*, acordarea unui drept de servitute de trecere, auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, din terenul proprietatea comunei Câmpani, identificat cu număr cadastral 51832 situat în Loc Nucet cartier Vârtoș

Acordarea unui drept de servitute de trecere pe suprafața de teren comunei Câmpani este solicitat în vederea construirii unei case de vacanță proprietatea susnumitului deoarece nu are acces direct la drum legătura putându-se realiza doar prin terenul proprietate 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 s-a realizat un raport de evaluare de către un expert ANEVAR.

Proiectul propus spre aprobare Consiliului Local Câmpani corespunde principiilor aplicabile administrației publice pentru asigurarea unei administrări eficiente a patrimoniului 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 dezbateră și aprobare** proiectul de hotărâre privind acordarea dreptului de servitute de trecere , auto și pietonal, pentru suprafața de 250 mp, în sarcina imobilului cu nr.cadastral înscris în CF nr. 51832, proprietatea comunei Câmpani în favoarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 51017, proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina ,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 _____ 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 ___ lei/an dreptul de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenul în suprafață de ____ 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

Prin reprezentant legal
Primar Valentina Țoța

Presedinte de sedință
Criste Aurel

BENEFICIAR,

Contrasemnează:
Secretar general al comunei,
Ionela Toda

CONTRACT

PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE

auto și pietonal

Nr. 217/17.01.2024

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**;

Dna, Poplăcean -Malița Cristina, CNP 2820225055084, domiciliat în Oradea, posesor al CI Seria ZH nr.194397, eliberată la data de 02.07.2018 de SPCLEP ORADEA, în calitate de beneficiar al dreptului de trecere denumit în continuare **BENEFICIAR** a dreptului de servitute auto și pietonal asupra terenului cu nr. cad.192 CF 51832 - Nucet în suprafață de 250 mp proprietatea comunei Câmpani, si proprietar al suprafeței de teren pentru construcții înscris în Cartea Funciară nr. 51017 în suprafață de 250 mp, situat în, situat în Loc Nucet cartier Vârtop județul Bihor, **teren fără ieșire la drumul public**;

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. cad.192 CF 51832 Nucet în suprafață de 250 mp proprietatea comunei Câmpani care reprezintă *fondul aservit* către imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 51017 în suprafață 250 mp , proprietatea dnei Poplăcean -Malița Cristina, ,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.

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 **2770 lei 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 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 dreptul de servitute de trecere auto si pietonal pentru terenul în suprafață de 250 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

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

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.76 din 28.11,2023 și în conformitate cu dispozițiile Certificatul de urbanism nr. 62/24.11.223 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,
Poplăcean -Malița Cristina

Prin reprezentant legal
Primar Valentina Țoța

