



**– CONSILIUL LOCAL –**  
**comuna MIHĂEȘTI, județul VÂLCEA**  
**Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522**  
**e-mail: [mihaesti@vl.e-adm.ro](mailto:mihaesti@vl.e-adm.ro)**  
**[www.primaria-mihaesti.ro](http://www.primaria-mihaesti.ro)**



## ANEXA LA HOTĂRÂREA nr. 72/2023

**CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA**

Nr.....

**PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂEȘTI**

Nr.....

### CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

- 1) **Unitatea Administrativ-Teritorială Comuna Mihăești** județul Vâlcea, având sediul în comuna Mihăești, Strada Buleta 73bis, reprezentată prin Primar Constantin Bărzăgeanu, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 10000 mp din suprafața totală de 20636, înscris în cartea funciară nr. 40194 și având numărul cadastral 40194, situat în Comuna Mihăești, denumită în continuare **”Proprietar”**, pe de o parte,

și

- 2) **Unitatea Administrativ-Teritorială Județul VÂLCEA, prin Consiliul Județean Vâlcea**, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada General Praporgescu nr.1, județul Vâlcea, cod poștal 240595, România, telefon: 0250.732.901, fax: 0250.735.617, e-mail: [consiliu@cjvalcea.ro](mailto:consiliu@cjvalcea.ro), cod fiscal 2540929, cont bancar nr. RO12TREZ24A685050580101X, deschis la Trezoreria Municipiului Râmnicu Vâlcea, reprezentat prin Constantin Rădulescu - Președinte și Vasilica Mazilu - Director General, Direcția Generală Economică, în calitate de superficiar, denumit în continuare **„Superficiar”**, pe de altă parte,

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul Civil, au convenit la încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de superficie** în următoarele condiții:

#### **Art. 1 Obiectul Contractului:**

- (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 10000 mp din suprafața totală de 20636 mp, înscris în cartea funciară nr. 40194 și având numărul cadastral 40194, situat în Comuna Mihăești .
- (2) Dreptul de superficie se constituie în scopul edificării de către Superficiar a

unei construcții cu destinația ”*Construirea unei școli verzi pentru învățământul profesional special din Județul Vâlcea*”.

(3) Superficiarul va deveni proprietarul construcției care se va edifica pe terenul descris la alin.1, proprietatea privată a Comunei Mihăești.

## **Art. 2 Durata Contractului**

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți. Dreptul de superficie se constituie în scopul implementării proiectului ”*Construirea unei școli verzi pentru învățământul profesional special din Județul Vâlcea*”, pe durata maximă prevăzută de Codul civil, respectiv 99 de ani, cu posibilitate de reînnoire.

## **Art. 3 Întinderea și exercitarea dreptului de superficie**

(1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.

(2) Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției edificate, identificate la art.1 alin.(1).

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația construcției ce urmează a fi edificată.

## **Art. 4 Drepturile și obligațiile Proprietarului:**

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.

(3) Prin semnarea prezentului contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect terenul, obiect al prezentului contract sau părți din acesta.

(4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract, respectiv în exercitarea dreptului de a construi pe teren o școală pentru învățământul profesional special din Județul Vâlcea.

## **Art. 5 Drepturile și obligațiile Superficiarului:**

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării construcției.

(2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

(4) Superficiarul poate dispune liber de dreptul său, putând înstrăina sau ipoteca dreptul de folosință asupra terenului numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

## **Art. 6 Încetarea Contractului**

Dreptul de superficie încetează în următoarele situații:

(1) la expirarea termenului prevăzut la art.2 alin.(1) dacă părțile nu hotărăsc prelungirea contractului;

- (2) prin consolidare, daca terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (3) prin pieirea construcției;
- (4) alte cauze prevăzute de lege.

### **Art. 7 Rezilierea Contractului; Răspunderea contractuală**

Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

### **Art. 8 Forța majoră și cazul fortuit**

- (1) Părțile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau de cazul fortuit.
- (2) Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.
- (3) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care face imposibilă executarea contractului.

### **Art.9 Notificări**

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părților menționate în preambulul prezentului Contract, fax sau poștă electronică.

### **Art.10 Litigii**

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

### **Art. 11 Dispoziții finale**

- (1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractuală sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ a Consiliului Local \_\_\_\_\_, iar pentru Superficiar prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. \_\_\_\_\_
- (2) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe

perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

(3) Niciun amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut prin act adițional semnat în mod valabil de către părți.

Redactat în limba română în 2 (două) exemplare originale, dintre care 1 (un) exemplar original pentru Proprietar și 1 (un) exemplar original pentru Superficiar.

**PROPRIETAR,  
Comuna Mihăești**

**SUPERFICIAR,  
Județul Vâlcea prin  
Consiliul Județean Vâlcea**

**Primar Bărzăgeanu Constantin**

**Președinte Rădulescu Constantin**

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Nicolae RĂDUCA**

**Contrasemnează pentru legalitate:**

**SECRETAR GENERAL**  
*jurist Sabin-Constantin POPA*

**MIHĂEȘTI : 06 iulie 2023**