

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița



DUPLICAT

**BISERICA ROMANO
CATOLICĂ BISTRITA**

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

Prezentul contract se încheie între:


Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. BISERICA ROMANO-CATOLICĂ BISTRITA, la Cartea Funciara notată "BISERICA ROMANO-CATHOLICA BISTRITA", prin **PAROHIA ROMANO-CATOLICA BISTRITA**, cu sediul în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr. 26, jud. Bistrița-Năsăud, Cod de Înregistrare fiscală 6199892, reprezentată legal prin protopop-paroh **Gered Petru**, domiciliat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai, nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, identificat cu CI seria XB nr. 261002/2008 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1520910060766, în baza Procesului Verbal nr. 9/29.01.2023, și a Acordului nr. 221/31.01.2023 emis de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, denumit în continuare **PROPRIETARUL**, pe de o parte,

și

2. MUNICIPIUL BISTRITA, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală, nr.6, județul Bistrița-Năsăud, Cod de Înregistrare fiscală 4347569, reprezentat legal prin domnul viceprimar, domnul **Hangan Sorin**, domiciliat în mun. Bistrița, str. Ion Minulescu, nr. 2, județul Bistrița Năsăud, identificat cu C.I seria X.B. nr. 618926/2019 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1680925060760, în baza Hotărârii nr. 40/23.02.2023 a Consiliului local al mun. Bistrița, și a Dispoziției primarului municipiului Bistrița nr. 158/07.06.2021, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**,

în temeiul art.693–702 și art.1170–1179 din Codul Civil și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 40/23.02.2023, încheie prezentul



Ch = Cheltuielile lunare de exploatare compuse din cheltuielile cu mentenanța sistemului de parcare, cheltuieli cu utilitățile, conform facturilor emise de furnizori/prestatori de servicii, salariile personalului de deservire, cotă procentuală de 50% din veniturile brute ale unui angajat, etc.

(2) - Prețul se va achita de către superficialar în contul având IBAN: RO56RNCB0038045895920001 deschis la BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA pe numele proprietarului.

(3) - Termenul de plată va fi data de 15 a lunii, pentru luna anterioară.

Art.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

(1) - Proprietarul are obligația de a garanta superficialarului folosința liniștită și utilă a terenului, precum și obligația de a-l garanta pe superficialar împotriva evicțiunii.

(2) - Proprietarul are dreptul de a dispune de teren (de a înstrăina nuda proprietate), noul proprietar fiind ținut să respecte condițiile superficiei constituite prin prezentul contract, clauză care va fi prevăzută și în contractul de vânzare-cumpărare și înscrisă în evidențele de CF.

(3) - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul și să verifice respectarea obligațiilor asumate de superficialar, inclusiv stadiul încasărilor provenite din taxa de parcare și ale cheltuielilor aferente exploatării.

Art.6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

(1) - Superficialarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației aprobate, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea realizării parcării, cum ar fi, dar fără a se limita la: săpături, amenajări spații, utilități, împrejmuiri cu arbuști/vegetație ornamentală, instalații, control acces și monitorizare, etc.


(2) - Superficialarul are obligația de a realiza construcția cu destinația de parcare și de a efectua toate demersurile și a întocmi documentațiile prevăzute de lege în acest sens.

(3) - Superficialarul are obligația de a plăti la termenul stabilit și în contul indicat de proprietar, valoarea calculată conform formulei de la art.4 alin.(1), în caz contrar superficialarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere calculate conform prevederilor OG nr.13/2011.

(4) - Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

(5) - Superficialarul are obligația de a plăti prețul contractului la termenele convenite, precum și obligația de a folosi terenul ca un bun proprietar și potrivit destinației aprobate.

(6) - Superficialarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia,



(1) - Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

(2) - Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu este cauzată de erorile sau neîndeplinirea obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea contractului.

Art.10. 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 art.1 din prezentul contract, fax sau poștă electronică.


Art.11. LITIGII

(1) - Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) – Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

Art.12. DISPOZIȚII FINALE

Părțile, prin reprezentanți, declară, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul 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, contractual 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.



Subsemnatele părți contractante, prin reprezentanții noștri, declarăm că notarul public instrumentator al actului ne-a adus la cunoștință că în conformitate cu art. 35 alin.1, din Legea 7/1996, are obligația legală de a depune prezentul contract la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița - Cartea Funciară, în vederea efectuării lucrărilor de publicitate imobiliară.

Subscrisa proprietară apreciez în scop exclusiv fiscal valoarea folosinței la suma de 265.512 RON (două sute șaiszeci și cinci mii cincisute douăsprezece lei) Conform Studiului de piață înregistrat sub nr. 10171 din data de 15.02.2023, privind proprietățile imobiliare, aferent anului 2023 întocmit de Camera Notarilor Publici Cluj și înregistrat sub nr. 2102 din data de 21.02.2023, la Administrația Județeană a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "BRIA"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2624/2308/14.12.2013
SEDIUL: MUN. BISTRITA, L. REBREANU, NR. 22
JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD
OPERATOR DE DATE PERSONALE NR. 1044



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. **963**
Anul 2023 Luna aprilie, Ziua 18

Bria Dumitru Alexandru, notar public asociat, la cererea expresa a partilor m-am deplasat la Primaria municipiului Bistrița, în mun. Bistrița, str. Gheorghe Șincai, nr. 2, jud. Bistrița-Nasaud, unde i-am gasit și identificat pe domnii: **Gered Petru**, domiciliat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai, nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, identificat cu CI seria XB nr. 261002/2008 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1520910060766, în calitate de protopop-paroh al BISERICII ROMANO-CATOLICĂ BISTRITA, prin PAROHIA ROMANO-CATOLICA BISTRITA, în baza Procesului Verbal nr. 9/29.01.2023, și a Acordului nr. 221/31.01.2023 emis de Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, **Hangan Sorin**, domiciliat în mun. Bistrița, str. Ion Minulescu, nr. 2, județul Bistrița Năsăud, identificat cu C.I seria X.B. nr. 618926/2019 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1680925060760, în calitate de viceprimar al MUNICIPIULUI BISTRITA în baza Hotărârii nr. 40/23.02.2023 a Consiliului local al mun. Bistrița, și a Dispoziției primarului municipiului Bistrița nr. 158/07.06.2021, **Cincea Dumitru – Matei**, domiciliat în mun. Bistrița, Ale. Plopilor, nr. 1, sc. B, ap. 35, jud. Bistrița-Nasaud, identificat cu CI seria XB nr. 592419/2018 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1751014060762, în calitate de director executiv în cadrul Primăriei Bistrița, jud. Bistrița Nasaud, **Marina Vasile**, domiciliat în mun. Bistrița, str. Poienii, nr. 11, jud. Bistrița-Nasaud, identificat cu CI seria XB nr. 627292/2019 SPCLEP Bistrița, cod numeric personal 1611223062951, în calitate de director executiv în cadrul Primăriei Bistrița, jud. Bistrița Nasaud, care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele 1 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit tarif ANCPI conform art. 8 al. 1 litera b din Ordinul nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și instituțiile subordonate

S-a perceput onorariu 3355,80 lei, inclusiv TVA, factura fiscală nr. 71/2023

NOTAR PUBLIC,
Bria Dumitru Alexandru

SA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de Bria Dumitru Alexandru, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
Bria Dumitru Alexandru



OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA
Lucrarile de carte funciara s-au inregistrat sub nr.
/ 2023
REFERENT CF

Anexa nr. 1
la Hotărârea nr. 40/23.02.2023
a Consiliului Local al Municipiului Bistrița

Parcela(1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625921.518	461622.314	16.629
2	625910.237	461610.097	16.630
3	625898.955	461597.879	22.064
4	625915.176	461582.922	18.278
5	625928.613	461570.531	3.787
6	625931.397	461567.964	12.722
7	625939.208	461578.006	17.666
8	625950.055	461591.950	2.183
9	625949.961	461594.131	9.051
10	625943.490	461600.459	10.886
11	625935.714	461608.078	11.507
12	625927.566	461616.204	8.597

S(1)=1386.26mp P=150.001m

Parcela(2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	625914.412	461546.256	15.350
14	625905.030	461534.107	11.148
15	625896.778	461541.602	27.555
16	625876.381	461560.129	14.885
17	625886.630	461570.924	0.412
18	625886.921	461571.215	37.131

S(2)=580.10mp P=106.481m

1:500

30 Meters