



HOTĂRÂREA NR.37

Privitor la: acordarea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul și auto pe loturile nr.1, partial, nr.3 și nr.6 din terenul identificat cu numărul cadastral 35196 Malaia, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București

Consiliul local al comunei Malaia, județul Vâlcea întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2021, la care participă un număr de 10 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Luând în dezbatere :

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei, prin care propune acordarea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul și auto pe loturile nr.1, partial, nr.3 și nr.6 din terenul identificat cu numărul cadastral 35196 Malaia, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București;
- cererea nr.3408/04.05.2021 formulată de PREMIUM INTERFINANCE SRL București, prin care se solicită acordarea unui drum de acces la proprietatea societății cu numere cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia;
- H.C.L. nr.36/2021 privind aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului teren din punctele Coasta Benghii și Muntinu Mare, având Cartea Funciară nr.35196 Malaia, imobil aparținând domeniului privat al comunei Malaia, județul Vâlcea;
- avizul comisiilor de specialitate cu nr.3983/24.05.2021;
- avizul sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, întocmit de secretarul general al comunei, nr.4141/27.05.2021;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(14), art.300 alin.(1) lit.g), art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 (r1) privind Codul Civil, art.617, art.755 - art.764, art.1244 ;

În temeiul art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 10 voturi ‘pentru’, adoptă următoarea :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. (1) Se acordă dreptul de servitute de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul și auto pe loturile nr.1, partial, nr.3 și nr.6 din terenul identificat cu numărul cadastral 35196 Malaia, punctul Coasta Benghii, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București.

(2) Se aprobă modalitățile de acordare a dreptului de servitute menționat la art.1, astfel :

- beneficiarul dreptului va amenaja accesul pe cheltuiala sa ;
- orice intervenție pe terenul identificat cu număr cadastral 35196 Malaia, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, loturile nr.1, parțial, nr.3 și nr.6 se va realiza numai cu acordul Consiliului local Malaia.

(3) Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și auto, la valoarea de 490 lei/ha/an. Despăgubirea se va indexa de drept anual, începând cu anul următor aprobării, cu indicii de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) În situația în care terenul ce face obiectul acordării dreptului de servitute de trecere nu este întreținut ori va fi afectat de proiecte ale comunei Malaia, dreptul de servitute se poate retrage/modifica în baza unei notificări prealabile.

Art.2. (1) Se împuternicește primarul localității să semneze contractul de constituire a servituții de trecere, care se va încheia în formă autentică, în conformitate cu prevederile Codului Civil, sub sancțiunea nulității absolute.

(2) Modelul contractului de constituire a servituții de trecere este anexat la prezenta hotărâre și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă înscrierea în cartea funciară a dreptului de servitute acordat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Cheltuielile privind autentificarea contractului de constituire a servituții de trecere precum și înscrierea în cartea funciară sunt în sarcina beneficiarului dreptului de servitute.

Art.4. Primarul comunei prin compartimentele de specialitate din cadrul primăriei comunei Malaia vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului comunei Malaia și va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare, de către secretarul general al comunei.

Malaia la 31.05.2021

Președinte de ședință,
Bogdan Remus-Georgian

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general comuna Malaia
Lazea Maria

CONTRACT CONSTITUIRE SERVITUTE DE TRECERE

Părțile contractante :

1. Comuna Malaia, persoană juridică de drept public, cu sediul în Malaia, cod fiscal 2989686, cont nr. _____, deschis la Trezoreria Gura Lotrului Brezoi, reprezentată prin Dinculescu Gheorghe, primarul comunei Malaia, județul Vâlcea, în calitate de PROPRIETAR al terenului identificat cu numărul cadastral 35196 Malaia, punctul Coasta Benghii, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea și
2. PREMIUM INTERFINANCE SRL București, cu sediul în _____, nr. _____, Jud. _____, NRC _____, CUI : _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____ nr. _____ din _____ în calitate de BENEFICIAR

3. a intervenit prezentul contract de constituire drept de servitute, cu titlu oneros cu respectarea următoarelor clauze contractuale, având în vedere: prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(14), art.300 alin.(1) lit.g), art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 (r1) privind Codul Civil, art.617, art.755 - art.764, art.1244 ;

Ca urmare a încheierii contractului, terenul proprietarului constituie fond aservit, iar terenul proprietatea beneficiarului constituie fond dominant.

Certificatul de urbanism nr. _____ emis de _____, părțile, de comun acord au convenit următoarele:

I. Obiectul contractului de servitute:

Art.1. Prin prezentul contract, proprietarul constituie în favoarea beneficiarului un drept servitute legală de trecere asupra loturilor nr.1, parțial, nr.3 și nr.6 din terenul identificat cu numărul cadastral 35196 Malaia, punctul Coasta Benghii, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București, astfel :

- lotul nr.1 parțial, punctul Coasta Benghii, categoria de folosință drum, în suprafață de 0,9269 ha;
- lotul nr.3, punctul Coasta Benghii, categoria de folosință drum, în suprafață de 0,4360 ha;
- lotul nr.6, punctul Coasta Benghii, categoria de folosință drum, în suprafață de 0,1845 ha.

II. Prețul contractului:

Art.2. Constituirea prezentului drept de servitute de trecere se realizează cu titlu oneros, cuantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere cu piciorul și auto, fiind stabilit la valoarea de 490 lei/ha/an. Despăgubirea se va indexa de drept anual, începând cu anul următor aprobării, cu indicii de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

III. Durata contractului:

Art.3. Prezentul drept servitute de trecere se constituie pe întreaga durata a existenței totale sau parțiale a construcției și/sau atâta timp cât legea impune această obligație.

IV. Drepturile și Obligațiile beneficiarului :

Art.4. (1) Beneficiarul (proprietarul fondului dominant) dobândește prin prezentul contract dreptul de servitute de trecere cu piciorul și auto la imobilul teren identificat cu numerele cadastrale 36342 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36342 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București.

(2) Cheltuielile privind autentificarea contractului de constituire a servituții de trecere precum și înscrierea în cartea funciară sunt în sarcina beneficiarului dreptului de servitute.

(3) Beneficiarul dreptului va amenaja accesul pe cheltuiala sa .

(4) Orice intervenție pe terenul identificat cu număr cadastral 35196 Malaia, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, loturile nr.1, parțial, nr.3 și nr.6 se va realiza numai cu acordul Consiliului local Malaia.

(5) PREMIUM INTERFINANCE SRL București, prin reprezentanții săi legali primește cu titlu oneros de la reprezentanții legali ai Comunei Malaia, județul Vâlcea, beneficiul dreptului de servitute legală de trecere

asupra terenurilor identificate la Art. 1 din Contract, în condițiile prevăzute în acest contract, cu care este de acord.

(6) Proprietarul fondului dominant va lua toate măsurile și va face, pe cheltuiala sa, toate lucrările pentru a exercita și conserva servitutea.

(7) Proprietarul fondului dominant nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servituții.

(8) Proprietarul fondului dominant se va achita de toate obligațiile fiscale rezultate din punerea în aplicare a prezentului contract.

V. Drepturile și Obligațiile proprietarului:

Art.5. (1) Proprietarul fondului aservit este obligat să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică exercițiul servituții. Astfel, el va putea schimba starea locurilor ori strămuta exercitarea servituții în alt loc dacă are un interes serios și legitim.

Proprietarul fondului aservit va putea schimba locul prin care se exercită servitutea în măsura în care exercitarea servituții rămâne la fel de comodă pentru proprietarul fondului dominant.

VI. Stingerea servituții

Art.6. (1) Servitutea se stinge pe cale principală prin radierea acesteia din cartea funciară pentru una dintre următoarele cauze:

- a) consolidarea, atunci când ambele fonduri ajung să aibă același proprietar;
- b) renunțarea proprietarului fondului dominant;
- c) ajungerea la termen;
- d) răscumpărarea;
- e) imposibilitatea definitivă de exercitare;
- f) neuzul timp de 10 de ani;
- g) dispariția oricărei utilități a acestora.

(2) Servitutea se stinge, de asemenea, prin exproprierea fondului aservit, dacă servitutea este contrară utilității publice căreia îi va fi afectat bunul expropriat.

(3) Stingerea servituții prin neuz:

-Termenul de 10 de ani prevăzut la [art. 770](#) alin. (1) lit. f) curge de la data ultimului act de exercițiu al servituților necontinue ori de la data primului act contrar servituților continue.

-Exercitarea servituții de către un coproprietar ori de către uzufructuar profită și celorlalți coproprietari, respectiv nudului proprietar.

VII. Forța majoră:

Art.7. (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract, în cazul în care notificările au fost făcute conform prevederilor legale.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

VIII. Litigii:

Art.8. Părțile vor încerca rezolvarea oricăror divergente pe cale amiabilă. Eventualele litigii ce decurg din derularea prezentului contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

IX. Dispoziții finale:

Art.9. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, având aceeași putere juridică și nu poate fi modificat decât prin act adițional încheiat în formă autentică.

PROPRIETAR,
COMUNA MALAIA
Prin Primar

BENEFICIAR,
PREMIUM INTERFINANCE SRL București
administrator

Malaia la 31.05.2021

Președinte de ședință,
Bogdan Remus-Georgian

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general comuna Malaia
Lazea Maria