



HOTĂRÂREA NR.58

Privitor la: acordarea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul și auto pe lotul nr.3, cu numărul cadastral 36671, și lotul nr.6 cu număr cadastral 36674, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București

Consiliul local al comunei Malaia, județul Vâlcea întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2021, 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 lotul nr.3, cu numărul cadastral 36671 și lotul nr.6 cu număr cadastral 36674, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București, precum și încetarea aplicabilității hotărârilor nr.37 și 53 din 2021 ca urmare a modificărilor numerelor cadastrale ale imobilelor rezultate în urma finalizării procedurii de dezmembrare a imobilului teren din punctul Coasta Benghii, în nouă loturi, precum și a solicitării biroului notarului public de aprobare a convenției privind constituirea unei servituți de trecere ;
- cererea nr.3408/2021 formulată de PREMIUM INTERFINANCE SRL București, prin care se solicită acordarea unui drum de acces la proprietatea societății cu numere cadastrale 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 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;
- raport evaluare nr.34/2021 întocmit de expert autorizat ANEVAR;
- avizul comisiilor de specialitate ale consiliului local precum și avizul sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, întocmit de secretarul general al comunei;

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 lotul nr.3, cu numărul cadastral 36671, și lotul nr.6 cu număr cadastral 36674, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 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 terenurile identificate la alin.(1), proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, loturile 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 indicele 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.

(5) Prin prezenta hotărâre nu se acordă un drept exclusiv de servitute pe loturile nr.3 și nr.6 din terenul din punctul Coasta Benghii, proprietatea privată a Comunei Malaia, județul Vâlcea, în favoarea imobilului teren, identificat cu numere cadastrale 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea PREMIUM INTERFINANCE SRL București.

Art.2. (1) Se împuternicește primarul localității să semneze convenția 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 convenției 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 convenției de constituire a servituții de trecere precum și înscrierea în cartea funciară sunt în sarcina beneficiarului dreptului de servitute.

Art.4. Începând cu data prezentei prevederile hotărârilor consiliului local nr.37/2021 și 53/2021 își încetează aplicabilitatea.

Art.5. Primarul comunei prin compartimentele de specialitate din cadrul primăriei comunei Malaia vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului comunei Malaia, biroului notarului public și va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare, de către secretarul general al comunei.

Malaia la 31.08.2021

Președinte de ședință,
Manta Mihai-Andrei

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Malaia
Lazea Maria

CONVENȚIE

PRIVIND CONSTITUIREA UNEI SERVITUȚI DE TRECERE

I. PĂȚILE CONTRACTANTE:

- **COMUNA MALAIA – Unitate Administrativ Teritorială** – cu sediul în Comuna Malaia, Sat Malaia nr.109, Județul Vâlcea, având Codul de Înregistrare Fiscală 2989686, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală eliberat de Ministerul Finanțelor Publice la data de 11.09.2006, **în calitate de PROPRIETARĂ** a TERENULUI situat în extravilanul Comunei Malaia, Loc. Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII" și "MUNTINU MARE", în suprafață măsurată totală de 4360 (patru mii treisuteșaizeci) m.p. categoria de folosință drum, cu număr cadastral 36671, întabulat în Cartea Funciară nr.36671 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Lotul nr.1 (Număr cadastral 36669), la Est – Lotul nr. 4 (Număr cadastral 36672), la Sud – Număr cadastral 36242 și la Vest – Lotul nr.2 (Număr cadastral 36670), identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.38033/21.05.2021, anexată prezentului înscris și a TERENULUI situat în intravilanul și extravilanul Comunei Malaia, Loc. Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII" și "MUNTINU MARE", în suprafață măsurată totală de 1845 (unamie opt sute patruzeci și cinci) m.p. din care : 1135 (unamie una sute treizeci și cinci) m.p. categoria de folosință drum, în intravilan, 537 (cinci sute treizeci și șapte) m.p. categoria de folosință drum, în extravilan și 173 (una sute șaptezeci și trei) m.p. categoria de folosință drum, în extravilan, cu număr cadastral 36674, întabulat în Cartea Funciară nr.36674 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea având vecinătățile: la Nord – Număr cadastral 36242, la Est – Lotul nr.5 (Număr cadastral 36673), la Sud – Lotul nr.8 (Număr cadastral 36676) și la Vest – Lotul nr.7 (Număr cadastral 36675), identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.38033/21.05.2021, anexată prezentului înscris, conform Ordinului nr.31 și Ordinului nr.32 din data de 14.01.2010, emise de Instituția Prefectului-Județul, acestea fiind obținute din dezmembrarea în nouă loturi a terenului în suprafață măsurată totală de 7391803 (șapte milioane treisute nouăzeci și un mii opt sute trei) m.p., situat în intravilanul și extravilanul Comunei Malaia, Loc. Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII" și "MUNTINU MARE", cu număr cadastral 35196, întabulat în Cartea Funciară nr.35196 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub nr.873/29.06.2021 de Biroul Individual Notarial Constantinescu Ana Loredana, cu sediul în Orașul Brezoi, Strada Eroilor nr.163, Județul Vâlcea, reprezentată de domnul **DINCULESCU GHEORGHE** CNP 1670927380889, cetățean roman, cu domiciliu în Comuna Malaia, Sat Malaia, Județul Vâlcea, în calitate de Primar, împuternicit în baza Hotărârii Nr.37/31.05.2021 Privitor la : acordarea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, cu piciorul și auto pe loturile nr.1, parțial, 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 36242 și 36230 înscrise în Cartea Funciară nr.36242 respectiv nr.36230 Malaia, proprietatea Premium Interfinance S.R.L. București, modificată și completată prin Hotărârărea nr.53/28.07.2021 și prin Hotărârărea nr....., emise de Consiliul Local al Comunei Malaia, Județul Vâlcea

și

- Firma **PREMIUM INTERFINANCE S.R.L.** – cu sediul în București, Sectorul 3, Strada Grădinarilor nr.19-21, etaj 8, apartament 66, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr.J40/19812/28.11.2017, având Cod Unic de Înregistrare 22417905/17.09.2007, **în calitate de BENEFICIAR**, proprietara TERENULUI situat în extravilanul Comunei Malaia, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII", în suprafață măsurată totală de 10752 (zece mii șapte sute cincizeci și doi) m.p. categoria de folosință pșune, cu număr cadastral 36230, întabulat în Cartea Funciară nr.36230 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Nr.cadastral 35196, la Est – Nr.cadastral 35196, la Sud – Nr.cadastral 35196 și la Vest – Nr.cadastral 35196, identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.31247/14.06.2017, anexată prezentului înscris și a TERENULUI

situat în intravilanul și extravilanul Comunei Malaia, Sat Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII", în suprafață măsurată totală de 24591 (douăzecișipatru miicincisutenouăzecișiu nu) m.p. din care : 5578 (cincimiiicincisuteșaptezeceșiopt) m.p., categoria de folosință pășune, în intravilan, 694 (șasesutenouăzecișipatru) m.p., categoria de folosință pășune, în extravilan și 18319 (optsprezecemiiitreisutenouăsprezece) m.p., categoria de folosință pășune, în extravilan, cu număr cadastral 36242, întabulat în Cartea Funciară nr.36242 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Nr.cadastral 35196, la Est – Nr.cadastral 35196, la Sud – Nr.cadastral 35196 și la Vest – Nr.cadastral 35196, identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.31243/14.06.2017, anexată prezentului înscris, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.4594/13.08.2018 și Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1860/04.04.2019 de Biroul Notarial Individual Raluca Nicolîța Davîtoiu, cu sediul în Mun.Tg.Jiu, Strada Crișan nr.5, Județul Gorj, reprezentată de domnul, CNP, cetățean roman, cu domiciliul, posesorul Cărții de Identitate, seria, nr....., eliberată de SPCLEP, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților firmei Nr..... și a Procurii Specială autentificată sub nr...../..... de.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. (1) Prin prezentul contract, **PROPRIETARUL constituie cu titlu oneros un drept de servitute de trecere cu auto și piciorul, în favoarea BENEFICIARULUI**, asupra terenurilor proprietatea sa, respectiv asupra TERENULUI situat în extravilanul Comunei Malaia, Loc. Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII" și "MUNTINU MARE", în suprafață măsurată totală de 4360 (patru miitreisuteșazece) m.p. categoria de folosință drum, cu număr cadastral 36671, întabulat în Cartea Funciară nr.36671 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Lotul nr.1 (Număr cadastral 36669), la Est – Lotul nr. 4 (Număr cadastral 36672), la Sud – Număr cadastral 36242 și la Vest – Lotul nr.2 (Număr cadastral 36670), identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.38033/21.05.202 și asupra TERENULUI situat în intravilanul și extravilanul Comunei Malaia, Loc. Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII" și "MUNTINU MARE", în suprafață măsurată totală de 1845 (unamieoptsutepatruzecișicinci) m.p. din care : 1135 (unamieunasutătrecizeceșicinci) m.p. categoria de folosință drum, în intravilan, 537 (cincisutetreizeceșisapte) m.p. categoria de folosință drum, în extravilan și 173 (unasutășaptezeceșitrei) m.p. categoria de folosință drum, în extravilan, cu număr cadastral 36674, întabulat în Cartea Funciară nr.36674 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea având vecinătățile: la Nord – Număr cadastral 36242, la Est – Lotul nr.5 (Număr cadastral 36673), la Sud – Lotul nr.8 (Număr cadastral 36676) și la Vest – Lotul nr.7 (Număr cadastral 36675), identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.38033/21.05.2021, **în favoarea terenurilor proprietatea BENEFICIARULUI**, respectiv TERENUL situat în extravilanul Comunei Malaia, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII", în suprafață măsurată totală de 10752 (zecemiișaptesutecincizeceșidoi) m.p. categoria de folosință pșune, cu număr cadastral 36230, întabulat în Cartea Funciară nr.36230 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Nr.cadastral 35196, la Est – Nr.cadastral 35196, la Sud – Nr.cadastral 35196 și la Vest – Nr.cadastral 35196, identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.31247/14.06.2017 și TERENUL situat în intravilanul și extravilanul Comunei Malaia, Sat Ciungetu, Județul Vâlcea, în punctul numit "COASTA BENGHII", în suprafață măsurată totală de 24591 (douăzecișipatru miicincisutenouăzecișiu nu) m.p. din care : 5578 (cincimiiicincisuteșaptezeceșiopt) m.p., categoria de folosință pășune, în intravilan, 694 (șasesutenouăzecișipatru) m.p., categoria de folosință pășune, în extravilan și 18319 (optsprezecemiiitreisutenouăsprezece) m.p., categoria de folosință pășune, în extravilan, cu număr cadastral 36242, întabulat în Cartea Funciară nr.36242 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea, având vecinătățile: la Nord – Nr.cadastral 35196, la Est – Nr.cadastral 35196, la Sud – Nr.cadastral 35196 și la Vest – Nr.cadastral 35196, identificat cu documentația cadastrală - planul de amplasament și delimitare a imobilului - avizată de O.C.P.I. Vâlcea sub nr.31243/14.06.2017, în vederea realizării căilor de acces. Ca urmare a încheierii prezentului contract, terenurile PROPRIETAREI constituie fond aservit, iar terenurile proprietatea BENEFICIARULUI constituie fond dominant.-----

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Prezentul contract își produce efectele începând cu data autentificării și se constituie pe întreaga durată a existenței totale sau parțiale a construcției proprietarului și/sau atâta timp cât legea impune această obligație.-----

IV. PREȚUL:

Art.4 (1) Se stabilește cuantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere, cu piciorul și auto, la valoarea de 490,00 (patrusutenouăzeci) LEI/ha/an.-----

(2) Despăgubirea se va indexa de drept anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Malaia, Județul Vâlcea, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.-----

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI:

Art.5.(1) Beneficiarul dobândește prin prezentul contract dreptul de servitute de trecere cu piciorul și auto la imobilele proprietatea sa menționate la Cap II, Art.1.(1), respectiv la terenul cu numărul cadastral 36242, întabulat în Cartea Funciară nr.36242 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea și la terenul cu numărul cadastral 36230, întabulat în Cartea Funciară nr.36230 a Comunei Malaia, Județul Vâlcea.-----

(2) Beneficiarul dreptului de servitute va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările pentru amenajarea traseului, fiind interzisă edificarea de construcții pe terenurile asupra cărora se instituie servitutea de trecere.-----

(3) Beneficiarul se obligă să permită proprietarului să controleze modul în care sunt utilizate bunurile pentru care s-a instituit dreptul de servitute de trecere.-----

(4) Beneficiarul nu poate transfera dreptul de servitute de trecere ce face obiectul prezentului contract.-----

(5) Beneficiarul se obligă să nu solicite nici un fel de despăgubiri la încetarea contractului, indiferent de cauzele acesteia.-----

(6) Beneficiarul se obligă să achite toate cheltuielile privind autentificarea prezentului contract precum și înscrierea acestuia în Cartea Funciară.-----

(7) Beneficiarul se obligă, ca în nicio împrejurare, să nu blocheze sau să obstrucționeze circulația pe traseul servitutii altor persoane îndreptățite.-----

(8) Beneficiarul, respectiv proprietarul fondului dominant, nu poate agrava situația fondului aservit și nu poate produce prejudicii proprietarului fondului aservit prin exercitarea servitutii.-----

(9) Beneficiarul va achita toate obligațiile fiscale rezultate din punerea în aplicare a prezentului contract.-----

(10) Orice intervenție asupra fondului aservit vor fi efectuate de către beneficiar numai cu aprobarea proprietarului și în condițiile stabilite de acesta.-----

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art.5 (1) Proprietarul poate să controleze periodic bunurile imobile date în folosință pentru a verifica dacă sunt folosite sau exploatate în conformitate cu specificul acestor bunuri și în scopul pentru care a fost încheiat contractul de servitute cu titlu oneros. Acest control se execută fără a stânjeni folosința bunurilor imobile de către beneficiar.-----

(2) Proprietarul va putea schimba starea locurilor ori strămuta exercitarea servitutii în alt loc dacă are un interes serios și legitim.-----

(3) Proprietarul va putea schimba locul prin care se exercită servitutea în măsura în care exercitarea servitutii rămâne la fel de comodă pentru beneficiar.-----

(4) Proprietarul se obligă să acorde spre folosință cu titlu oneros, dreptul de servitute de trecere auto și cu piciorul pentru terenurile menționate la Cap II, Art.1 alin (1).-----

(5) Proprietarul se obligă să se abțină de la orice act care limitează ori împiedică exercițiul servitutii.-----

(6) Proprietarul se obligă să notifice beneficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului său constituit prin prezentul contract.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7. (1) Prezentul contract încetează:

- a) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- b) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut în prezentul contract;
- c) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;
- d) prin acordul părților, consemnat printr-un înscris;
- e) prin renunțarea dintr-o cauză de forță majoră sau când beneficiarul este în cazul imposibilității obiective de a exploata terenurile, fără plata unei despăgubiri, cu notaificarea de îndată a proprietarului.

(2) În situația în care terenurile ce fac obiectul transmiterii nu sunt întreținute ori vor fi afectate de proiecte ale Comunei Malaia, Județul Vâlcea, dreptul de servitute de trecere auto și cu piciorul se poate retrage în baza unei notificări prealabile a beneficiarului în termen de 15 (cincisprezece) zile.

VIII. FORȚĂ MAJORĂ

Art.8 (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 exercite obligațiile asumate.

IX. LITIGII:

Art.9 (1)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.-----

(2). În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.-----

X. DISPOZIȚII FINALE:

Art. 10. (1) Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța în mod unilateral contractul de servitute de trecere în situații ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a beneficiarului în termen de 30 (treizeci) de zile.

(2) Prezentul contract se modifică numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

(3) Orice comunicare/notificare între părți va fi considerate valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu vor fi luate în seamă. Schimbarea adresei beneficiarului va fi notificată proprietarului cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte sub sancțiunea neluării ei în seamă.

(4) Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Malaia la 31.08.2021

Președinte de ședință,
Manta Mihai-Andrei

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Malaia
Lazea Maria