

**HOTĂRÂREA  
NR. 26**

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în favoarea S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L., pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, NC 73828, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănițești, situat în intravilanul satului Stănițești, comuna Stănițești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănițești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui**

**Având în vedere:**

- Prevederile art. 551, pct. 2, art. 693 - 702 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 354, art. 355 din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Stănițești cu Nr. 1762/06.03.2024 înaintată de către **S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L.**, cu sediul în satul Roma, Comuna Roma, județul Botoșani, înregistrată la Registrul Comerțului J07/748/2008, Cod Unic de Înregistrare RO 24616580, reprezentată legal prin doamna Țiprișan Elena-Mirela, în calitate de lider al Asocierii S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L.-S.C. IGUT S.R.L., Antreprenor al Contractului de proiectare și execuție lucrări Nr. 6938/25.10.2023 - „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănițești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui;
- Extras de carte funciară **NC 73828**; Planul de amplasament și delimitarea a bunului imobil;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stănițești înregistrat cu **Nr. 1891/11.03.2024**;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănițești, Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;
- Raportul întocmit de către secretarul general al comunei Stănițești, județul Vaslui, înregistrat cu **Nr. 1892/11.03.2024**;
- Prevederile art. 463 din **Legea Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănițești, Comisia pentru pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecția

mediului, servicii si comert; Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local;

**În temeiul:**

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

**Cosiliul Local al Comunei Stănilești, județul Vaslui,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L., pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, situat în intravilan, NC 73828, T 38, P 704, 705, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui, comuna Stănilești, județul Vaslui, conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil anexat la prezenta hotărâre.

**(2)** Se stabilește durata constituirii dreptului de superficie pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, situat în intravilan, NC 73828, T 38, P 704, 705, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, **la 3 ani**, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pe perioada valabilității autorizației de construire pentru lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui.

**(3)** Se stabilește cuantumul prestației superficierului pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, situat în intravilan, NC 73828, T 38, P 704, 705, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, la suma de 2.000 lei/an.

**(4)** Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, situat în intravilan, NC 73828, T 38, P 704, 705, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, conform planului de amplasament. Dreptul de superficie se va exercita în limitele și în condițiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.

**(5)** Se împuternicește primarul comunei Stănilești, județul Vaslui, domnul Tofan Găbișor, pentru a semna contractul, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului și documentația aferentă constituirii dreptului de superficie.

**Art. 2** Se aprobă modelul contractului-cadru de superficie cu titlu oneros, conform Anexei Nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3 (1)** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui, secretarul general al comunei, precum și Compartimentul Financiar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor publice și persoanele interesate și va fi adusă la cunoștință publică, în termen legal, prin grija secretarului general al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în condițiile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- Primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui;
- Compartimentul Financiar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui.
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui – în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;
- S.C. CORNELL’S FLOOR S.R.L.

**Art. 4** Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Stăniilești – 15 martie 2024**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL,  
TOFAN COSTICĂ**

**Contrasemnează,  
Secretar general al comunei Stăniilești  
BURCIOAGĂ MIHAELA**

<b>Total consilieri locali în funcție</b>	<b>15</b>
<b>Prezenți</b>	<b>14</b>
<b>Pentru</b>	<b>14</b>
<b>Împotrivă</b>	-
<b>Abțineri</b>	-
<b>Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută</b>	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 26/2024			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	15/03/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei	.../.../2024	
3	Comunicarea către prefectul județului	.../.../2024	
4	Aducerea la cunoștință publică	.../.../2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../2024	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	.../.../2024	

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
737485 – Stăniilești, Județul Vaslui  
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122  
e-mail: [contact@primariastanilesti.ro](mailto:contact@primariastanilesti.ro)  
web: [www.primariastanilesti.ro](http://www.primariastanilesti.ro)

---

**Anexa Nr. 1 la H.C.L. Nr. 26/15.03.2024**

**privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L., pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, NC 73828, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stăniilești, situat în intravilanul satului Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stăniilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui**

**CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS**

**CAP. I PĂRȚILE CONTRACTULUI**

1. **Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stăniilești**, cu sediul în localitatea Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, CIF 3552093, tel. / fax 0235/483.019, 0235/483.122, e-mail. [contact@primariastanilesti.ro](mailto:contact@primariastanilesti.ro), prin reprezentant legal domnul **TOFAN GĂBIȘOR**, în calitate de primar, în calitate de proprietar al terenului în suprafață 2000 m<sup>2</sup>, situat în intravilan, NC 73828, T 38, P 704, 705, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stăniilești, situat în intravilanul satului Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, denumită în continuare **PROPRIETARUL**

**ȘI**

2. **S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L.**, cu sediul în satul Roma, Comuna Roma, județul Botoșani, înregistrată la Registrul Comerțului J07/748/2008, Cod Unic de Înregistrare RO 24616580, reprezentată legal prin doamna Țiprigan Elena-Mirela, legitimată cu C.I., seria ....., nr. ...., denumită în continuare **SUPERFICIARUL**

În temeiul prevederilor art. 693 – art. 702, din Legea **Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere prevederile H.C.L. Stăniilești Nr. 26/15.03.2024 privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L., pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, NC 73828, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stăniilești, situat în intravilanul satului Stăniilești, comuna Stăniilești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stăniilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros.

## **CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de suprafață asupra suprafeței de teren de 2000 m<sup>2</sup>, NC 73828, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui, localizat conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil.

**(2)** Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie asupra terenului în organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui.

## **CAP. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 2 (1)** Se stabilește durata constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de teren de 821 m<sup>2</sup>, aparținând domeniului privat al U.A.T. Stănilești, imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469 U.A.T Stănilești, situat în intravilanul localității Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, pentru o perioadă la \_\_\_\_\_ **ani**, începând cu data semnării contractului pentru constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros și a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

**(2)** La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.

**(3)** Durata contractului poate fi prelungită, numai cu acordul părților, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu o notificare prealabilă de minim 30 de zile.

## **CAP. IV PREȚUL CONTRACTULUI**

**Art. 3 (1)** Se stabilește cuantumul prestației superficiarului pentru suprafața de teren de 2000 m<sup>2</sup>, NC 73828, aparținând domeniului privat al U.A.T.C. Stănilești, situat în intravilanul satului Stănilești, comuna Stănilești, județul Vaslui, în vederea organizării de șantier care să deservească o parte din lucrarea „Surse, aducțiuni, tratări: Huși, Duda Epureni, Stănilești, Lunca Banului, Pădureni, Dimitrie Cantemir, Hoceni, Todirești, Dumești, Băcești, Rebricea, Tăcuta, Codăești și Miclești – VS-CL-G02”, încheiat cu S.C. AQUAVAS S.A. Vaslui, la suma de \_\_\_\_\_ **lei/an**.

**(2)** Suma va fi achitată în două tranșe, plătite până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, conform prevederilor Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**(3)** Cuantumul prestației va fi actualizat anual cu rata inflației publicată de către Institutul Național de Statistică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**(4)** Superficiarul datorează proprietarului și plata impozitului pe teren, conform prevederilor legale.

(5) Neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive cauzează rezilierea contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, conform prevederilor art. 1553 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAP. V ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE**

**Art. 4 (1)** Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului contract. Superficiarul nu are dreptul de a subînchiria, concesiona sau închiria terenul care constituie obiectul contractului de superficie.

(2) Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren specificată în art. 1 al contractului. Dreptul de superficie se va exercita în limitele și în condițiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.

(3) Superficiarul nu poate modifica destinația terenului.

## **CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art. 5 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.

### **Art. 6 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 substanță Terenului în limitele impuse de realizarea 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) La finalizarea contractului Superficiarul va preda Terenul liber de orice sarcini și în același stadiu în care a fost primit de la Proprietar.

## **CAP. VII CAZURILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI**

**Art. 7** Dreptul de superficie cu titlu oneros asupra Terenului, încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin acordul scris al ambelor părți;

- c) neplata prestației pentru 2 (două) tranșe consecutive;
- d) dacă interesul public o impune;
- e) în situația în care proprietarul terenului înstrăinează bunul, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;
- f) în situația în care superficiarul înstrăinează imobilul construcție, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;
- g) în situația în care Terenul nu este utilizat potrivit destinației contractuale;
- h) în alte cazuri prevăzute de lege.

## **CAP. VIII REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 8 (1)** Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoana trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește aceasta îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

**(2)** Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune interese, dacă este cazul.

## **CAP IX FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

**Art. 9 (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 caz 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; aceste evenimente includ fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

## **CAP. X NOTIFICĂRI**

**Art. 10** 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 posta electronică.

## **CAP. XI DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 11** (1) Părțile prin reprezentanți, declara cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, ca au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și ca nu există nici un 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 H.C.L. Stănileşti Nr. \_\_\_\_/15.03.2024.

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înainte ducerii la îndeplinire a tuturor prevederilor prezentului Contract.

(3) 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 nici un 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.

(4) Nici un amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

**PROPRIETAR**  
**U.A.T. Comuna Stănileşti**  
**PRIMAR – TOFAN GĂBIȘOR**

**SUPERFICIAR**  
**S.C. CORNELL'S FLOOR S.R.L.**