ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEŞTI
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail :contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

HOTĂRÂREA
NR. 14
privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Proca Alexandru, pentru suprafaţa de teren de 1.156 m^2, NC 71862, situat în intravilanul satului Pogănești, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui

Având în vedere:

- Prevederile art. 551, pct. 2, art. 693 - 702 din **Legea Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, lit. b), din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 463 din Legea **Nr. 227/2015** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Stănileşti cu **Nr. 1829/11.03.2026** înaintată de către domnul Proca Alexandru, domiciliat în sat Pogănești, comuna Stănilești, judeţul Vaslui;
- Certificatul de moștenitor nr.307/24.10.2025;
- Extras de carte funciară **NC 71862**;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Stănileşti înregistrat cu **Nr. 2881/09.04.2026;**
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Stănileşti, Comisia pentru pentru programe de dezvoltare, economico-social, buget-finante, agricultura, protecţia mediului, servicii si comert şi Comisia juridică şi de disciplină, dezvoltare urbanistică şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat de interes local;
- Raportul întocmit de către secretarul general al comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, înregistrat cu **Nr. 2882/09.04.2026**;
- Raportul de Evaluare a Proprietății Imobiliare înregistrat la Primăria comunei Stănilești, județul Vaslui, cu **Nr. 2746/06.04.2026;**

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), art. 197, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Cosiliul Local al Comunei Stănileşti, judeţul Vaslui,
HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 (1) Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Proca Alexandru, domiciliat în Str. Drum Donea, nr. 1, Mun. Huși, județul Vaslui, pentru suprafaţa de teren de 1.156 m^2, categorie de folosinţă “curţi construcţii”/ “arabil”, aparţinând domeniului privat al

U.A.T. Stănileşti, localizat în intravilanul localităţii Pogănești, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, NC 71862, extrasului de carte funciară.

Art. 2 (1) Se aprobă preţul redevenței minime înscrise în raportul de evaluare a terenului în suprafaţă de 1.156 mp, NC 71862, categorie de folosinţă curți construcții/arabil, intocmit de catre S.C. EVALGRUP S.R.L, evaluator autorizat Dorofte Dragoş, înregistrat la Primăria comunei Stănilești cu **Nr. 2746/06.04.2026,** la suma de **1,50 lei/ mp/an lei.**

(2) Se stabileşte durata constituirii dreptului de superficie pentru suprafaţa de teren de 1.156 m^2, NC 71862, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Stănileşti, localizat în intravilanul satului Pogănești, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, ***la 10 ani.***

(3) Se stabileşte cuantumul prestaţiei superficiarului pentru suprafaţa de teren de 1.156 m^2, NC 71862, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Stănileşti, localizat în intravilanul satului Pogănești, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, la suma de **1,5 lei/m^2/ an**.

(4) Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafaţa de teren specificată în art. 1, alin. (1) al prezentei hotărâri, conform planului de amplasament. Dreptul de superficie se va exercita în limitele şi în condiţiile legii, prevederile art. 693 – 702 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, aplicându-se în mod corespunzător.

(**5**) Se împuterniceşte primarul comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, domnul Tofan Găbişor, pentru a semna contractul și procesul verbal de predare-primire a amplasamanetului

Art. 3 Se aprobă modelul contractului-cadru de superficie cu titlu oneros, conform Anexei Nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuterniceşte primarul comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, secretarul general al comunei, precum şi Compartimentul Financiar-Contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităţilor, instituţiilor publice şi persoanele interesate şi va fi adusă la cunoştinţă publică, în termen legal, prin grija secretarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui, în condiţiile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare, astfel:

- Primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui;
- Compartimentul Financiar-Contabil și Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stănileşti, judeţul Vaslui.
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Vaslui;
- Domnului Proca Alexandru.

Art. 5 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 instanţei de

contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Stănileşti – 15 aprilie 2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL,
RÎPANU IONEL

Contrasemnează
Secretar general al comunei Stănileşti
Bejan Viorica-Mădălina

Total consilieri locali în funcţie	**15**
Prezenţi	**13**
Pentru	**13**
Împotrivă	**-**
Abţineri	**-**
Hotărâre se aprobă cu majoritate absolută	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 14/2026			
Nr. crt.	**OPERAȚIUNI EFECTUATE**	**Data ZZ/LL/AN**	**Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura**
0	**1**	**2**	**3**
1	**Adoptarea hotărârii[1])**	**…/…/2026**	
2	**Comunicarea către primarul comunei[2])**	**…/…/2026**	
3	**Comunicarea către prefectul județului[3])**	**…/…/2026**	
4	**Aducerea la cunoştinţă publică[4+5])**	**…/…/2026**	
5	**Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4+5])**	**…/…/2026**	
6	**Hotărârea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), după caz**	**…/…/2026**	

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI STĂNILEŞTI
737485 – Stănileşti, Judeţul Vaslui
Tel. 0235 – 483.016 / 0235- 483.019; Fax. 0235 – 483.122
e-mail : contact@primariastanilesti.ro
web: www.primariastanilesti.ro

Anexa Nr. 1 la Hotărârea Nr. 14/15.04.2026
privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului Proca Alexandru, pentru suprafaţa de teren de 1156 m^2, NC 71862, situat în intravilanul satului Pogăneşti, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui

CONTRACT CADRU DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

CAP. I PĂRŢILE CONTRACTULUI

1. **Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Stănileşti**, cu sediul în localitatea Stănileşti, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, CIF 3552093, tel. / fax 0235/483.019, 0235/483.122, e-mail. contact@primariastanilesti.ro, prin reprezentant legal domnul **TOFAN GĂBIŞOR**, în calitate de primar, în calitate de proprietar al terenului în suprafaţă de 821 m^2 , imobil cu numărul cadastral 72469, înscris în cartea funciară 72469 U.A.T Stănileşti, aparţinând domeniului privat, situat în intravilanul localităţii Stănileşti, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, denumită în continuare **PROPRIETARUL**

ŞI

2. Domnul_____, domiciliat în sat _____, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, legitimat cu C.I, seria_____, nr. _____, emis de către _____, la data de_____, denumită în continuare **SUPERFICIARUL**

În temeiul prevederilor art**.** 693 – art. 702, din Legea **Nr. 287/2009** privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi având în vedere prevederile H.C.L. Stănileşti Nr. _____/_____ privind **aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros, în favoarea domnului _____, pentru suprafaţa de teren de _____ m^2, situat în NC _____, intravilanul satului _____, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui,** părţile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneors.

CAP. II OBIECTUL CONSTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar in favoarea Supericiarului, a unui drept de superficie asupra terenului in suprafaţa totala de _____ m^2 , imobil cu numărul cadastral _____, înscris în cartea funciară_____, U.A.T Stănileşti, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Comuna Stănileşti, situat în intravilanul localităţii Stănileşti, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, localizat conform planului de amplasament şi delimitare a bunului imobil.

(2) Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie asupra terenului în scopul exploatării de către superficiar a imobilului construcţie -_____, cu Număr Cadastral _____, având destinaţia de construcţii _____, situat în intravilan

_____, cu o suprafaţă construită la sol de _____ m^2, pentru _____.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Se stabileşte durata constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros pentru suprafaţa de teren de _____ m^2, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Stănileşti, imobil cu numărul cadastral _____, înscris în cartea funciară _____ U.A.T Stănileşti, situat în intravilanul localităţii _____, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, pentru o perioadă la _____**ani**, începând cu data semnării contractului pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros şi a procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

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

(3) Durata contractului poate fi prelungită, numai cu acordul păţilor, prin act adiţional încheiat în condiţiile legii, cu o notificare prealabilă de minim 30 de zile.

CAP. IV PREŢUL CONTRACTULUI

Art. 3 (1) Se stabileşte cuantumul prestaţiei superficiarului pentru suprafaţa de teren de _____ m^2, aparţinând domeniului privat al U.A.T. Stănileşti, imobil cu numărul cadastral _____, înscris în cartea funciară _____ U.A.T Stănileşti, situat în intravilanul localităţii _____, comuna Stănileşti, judeţul Vaslui, la suma de _____ **lei/ m^2 / an**, adică sumă totală de _____ **lei/anual.**

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

(3) Cunatumul prestaţiei va fi actualizat anual cu rata inflaţiei publicată de către Institutul Naţional de Statistică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Superficiarul datorează proprietarului şi plata impozitului pe teren, conform prevederilor H.C.L. Stănileşti Nr. _____ privind aprobarea impozitelor, taxelor locale şi a taxelor asimilate acestora, datorate de persoanele fizice şi juridice din comuna Stanilesti, în anul _____.

(5) Neplata prestaţiei pentru 2 (două) tranşe consecutive cauzează rezilierea contractului, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti, conform prevederilor art. 1553 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

CAP. V ÎNTINDEREA ŞI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

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

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

(3) Superficiarul nu poate modifica destinaţia terenului.

CAP. VI DREPTURILE PĂRŢILOR

Art. 5 Drepturile si obligaţiile Proprietarului:

(1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul şi construcţia ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligaţiilor asumate de către Superficiar .

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

(3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul işi asuma angajamentul de a nu încheia acte de dispoziţie având ca obiect Terenul, obiect al prezentului Contract sau părţi din acesta.

(4) Proprietarul are obligaţia sa nu il tulbure pe Superficiar in exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

Art. 6 Drepturile si obligaţiile Superficiarului:

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, numai potrivit destinaţiei sale, dobândind in acest sens si posesia asupra Terenului, precum si dreptul de a dispune de substanţă Terenului in limitele impuse de realizarea construcţiei.

(2) Superficiarul are obligaţia de a exploata in mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.

(3) Superficiarul este obligat sa respecte standardele de calitate a activităţilor prestate conform legislaţiei in vigoare.

(4) La finalizarea contractului Superficiarul va preda Terenul liber de orice sarcini şi în acelaşi 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 părţi;

c) neplata prestaţiei pentru 2 (două) tranşe consecutive;

d) dacă interesul public o impune;

e) în situaţia în care proprietarul terenului înstrăinează bunul, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;

f) în situaţia în care superficiarul înstrăinează imobilul constucţie, cu o notificare prealabilă de 30 de zile din partea superficiarului;

g) în situaţia în care Terenul nu este utilizat potrivit destinaţiei 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 sa îşi exercite obligaţiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu îşi îndeplineşte aceasta îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părţi si este obligata sa repare acest prejudiciu, in condiţiile legii. Daca prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părţi nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci când, fără justificare, una din părţile Contractului nu îşi exercita obligaţiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune interese, daca este cazul.

CAP IX FORŢA MAJORĂ ŞI CAZUL FORTUIT

Art. 9 (1) Părţile prezentului Contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen si /sau in mod necorespunzător, total sau parţial, a oricăreia dintre obligaţiile care ii incumba in baza prezentului Contract, daca neexecutarea obligaţiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forţa majora sau caz fortuit.

(2) Forţa majora va fi interpretata in conformitate cu legislaţia aplicabila si trebuie sa fie confirmată de către o autoritate competenta.

(3) Prin forţa majora, in sensul prezentului Contract, se înţelege un eveniment independent de controlul/voinţa Părţilor, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligaţiilor de către acestea si care fac imposibila executarea Contractului; aceste evenimente include fără a se limita la: război, revoluţie, incendiu, inundaţie, sau orice calamitate naturala, restricţii ca urmare a carantinei, embargo.

CAP. X NOTIFICĂRI

Art. 10 In sensul prezentului Contract, orice notificare/comunicare adresata de o parte celeilalte va fi considerate valabil îndeplinită daca va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresa părţilor menţionate art. 1 din prezentul Contract, fax sau posta electronică.

CAP. XI DISPOZIŢII FINALE

Art. 11 (1) Părţile prin reprezentanţi, declara cunoscând sancţiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul in declaraţii, ca au capacitate deplina de a încheia in mod valabil prezentul Contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractual sau de orice alt fel in măsură sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea lor de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligaţiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobata pentru Proprietar prin H.C.L. Stănileşti Nr. ____/_____.

(2) Toate obligaţiile asumate de către Superficiar in legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, in cazul încetării personalităţii juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului Contract.

(3) In situaţia in care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau nu poate fi pusa in executare in baza vreunei legi sau a unei reglementari legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia in nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract si daca este necesar in acest scop, pe perioada de timp in care respectiva prevedere este considerate omisa din prezentul Contract.

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

PROPRIETAR, **SUPERFICIAR**

U.A.T. Comuna Stănileşti

PRIMAR – TOFAN GĂBIŞOR