



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC**



## HOTĂRÂRE

**privind acceptarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 534 mp. înscris în C.F. nr.27504 Bodoc, în favoarea Comunei Bodoc, în vederea construirii conductei de gaz în cadrul Proiectului "Înființarea Rețelei de distribuție gaze naturale, branșament și SRMP Bodoc, satele Bodoc, Olteni și Zălan din UAT Bodoc, județul Covasna"**

### **Consiliul local al comunei Bodoc, județul Covasna,**

Intrunit în ședință publică ordinară din data de 10 februarie 2025,

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a primarului comunei Bodoc privind necesitatea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 534 mp. înscris în C.F. nr.27504 Bodoc, în favoarea Comunei Bodoc, în vederea construirii conductei de gaz în cadrul Proiectului "Înființarea Rețelei de distribuție gaze naturale, branșament și SRMP Bodoc, satele Bodoc, Olteni și Zălan din UAT Bodoc, județul Covasna"

Având în vedere:

- solicitarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, comunicată în platforma P.N.I. "Anghel Saligny" de a completa documentația Proiectului "Înființarea Rețelei de distribuție gaze naturale, branșament și SRMP Bodoc, satele Bodoc, Olteni și Zălan din UAT Bodoc, județul Covasna", cu dovada constituirii dreptului de suprafață pentru construirea conductei de gaz pe terenul din CF-ul nr. 27504 Bodoc, în vederea semnării contractului de finanțare,
- Acceptul coproprietarilor terenului înscris în CF nr. 27504 Bodoc în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului în favoarea comunei Bodoc înregistrat cu nr.584 /4.02.2025

Văzând:

- raportul de specialitate a compartimentului contabilitate,
- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei Bodoc,
- avizul secretarului general al comunei Bodoc,

În baza prevederilor:

- Art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Extrasului de Carte Funciară nr.27504 Bodoc și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Consiliul Local al Comunei Bodoc adoptă prezenta hotărâre :**

**Art.1.** Se aprobă constituirea dreptului de superficie, cu titlul gratuit, în favoarea Comunei Bodoc, pe o perioada de 49 ani, asupra terenului în suprafață de 534 mp din terenul în suprafața totală de 29.588 mp, având categoria de folosință arabil, înscris în C.F. nr. 27504 Bodoc, având nr.cadastral 27504, situat în extravilanul localității Bodoc, indicat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de persoana fizică autorizată Nagy Alpar, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea realizării conductei de gaz în cadrul obiectivului de investiție "Înființarea Rețelei de distribuție gaze naturale, branșament și SRMP Bodoc, satele Bodoc, Olteni și Zălan din UAT Bodoc, județul Covasna".

**Art.2.** Se aprobă Proiectul Contractului de constituire a dreptului de superficie, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**Art.3.(1)** Se împuternicește domnul Fodor Istvan, primarul comunei Bodoc, județul Covasna, să reprezinte Comuna Bodoc în fața notarului public, în vederea semnării Contractului de constituire a dreptului de superficie, având ca obiect imobilul prevăzut la art.1.

**(2)** Cheltuielile aferente încheierii și autentificării Contractului de constituire a dreptului de superficie, precum și alte cheltuieli privind constituirea dreptului de superficie, vor fi suportate de Comuna Bodoc, în calitate de beneficiar al contractului.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează consilierii locali ai comunei Bodoc.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
**FERENCZ Zoltán**



Contrasemnează,  
**Secretar general al comunei Bodoc,**  
**COȘA-BURCĂ Elena**

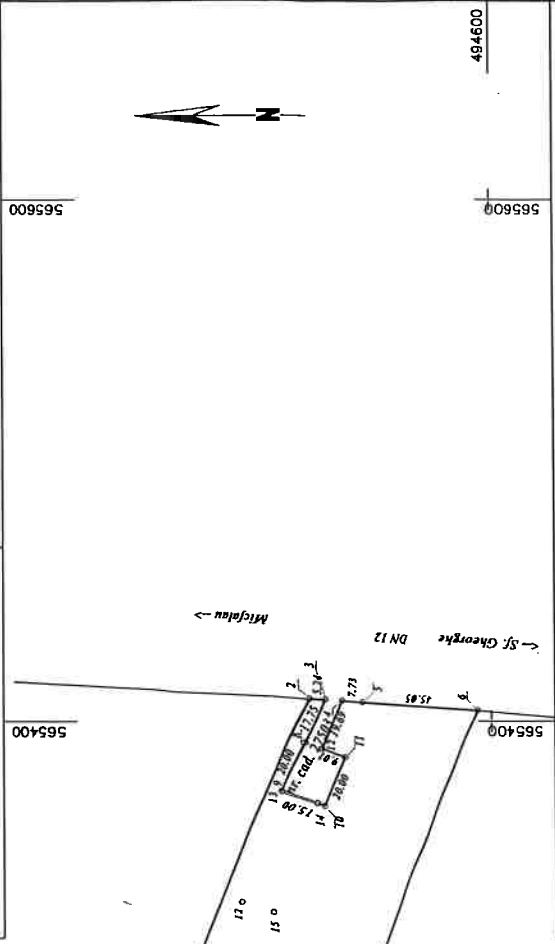
Bodoc, 10 februarie 2025.

**Nr.15**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	27504	Suprafata masurata a imobilului (mp)	29588	Adresa imobilului	extr. Bodoc, jud. Covasna
Nr. Carte Funciara	27504	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	BODOC		



A. Date referitoare la teren		Mentiuni	
Nr. parcea	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	A	29054	Imobilul nu este imprejmuit
2	A	534	
Total		29588	

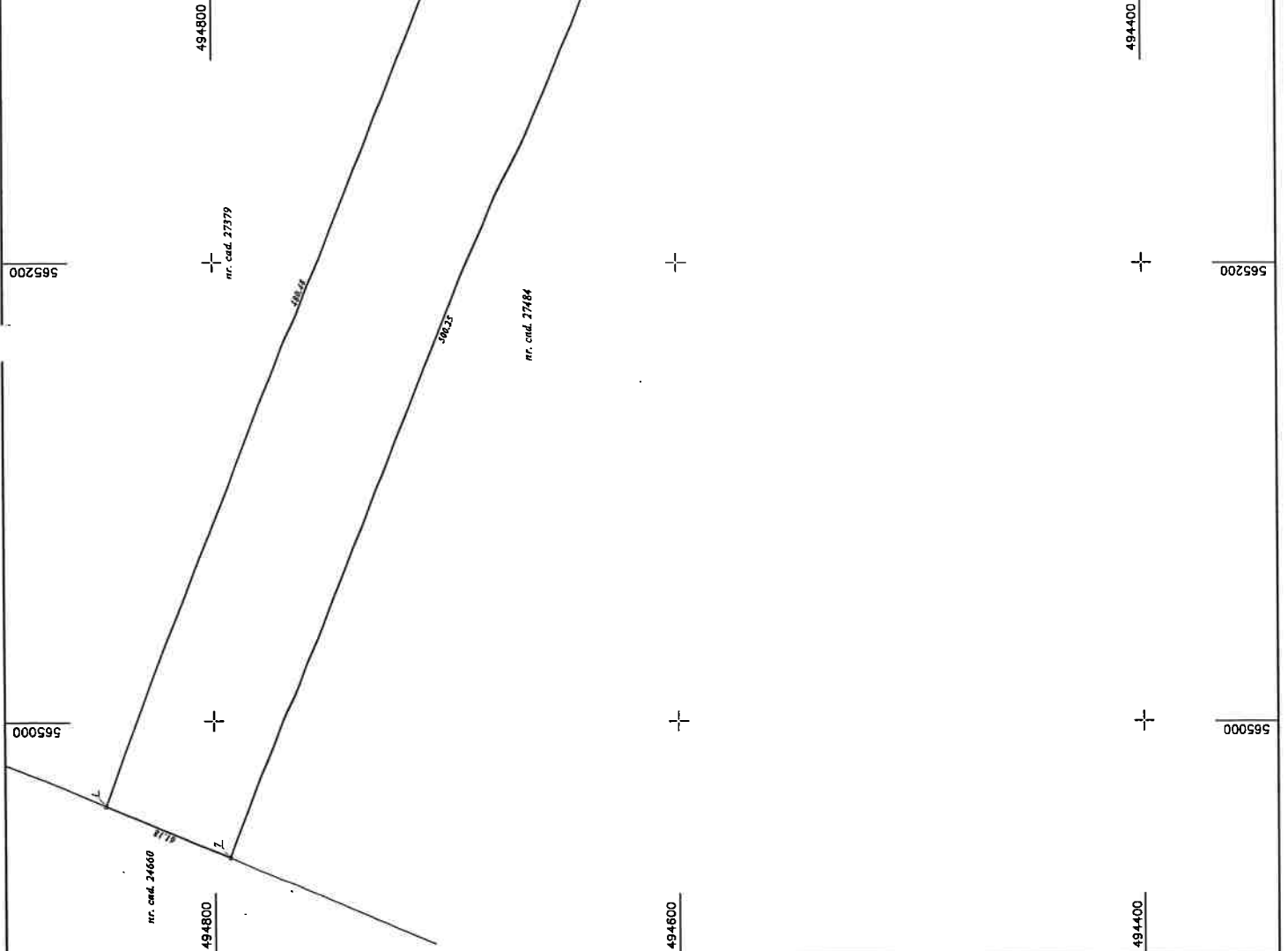
  

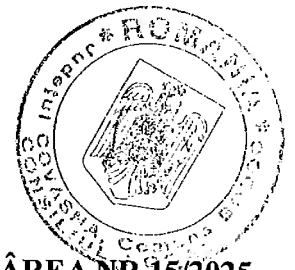
B. Date referitoare la constructii		Mentiuni	
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 29588 mp  
Suprafata din act = 29588 mp

Executant: Topo-Dalpi SRL Aut. RO-B-J nr. 1647/23.09.2019 Executant: Ing. Nagy Alpar Aut. RO-CV-F NR. 2731/16.12.2024 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  <b>Irinel Racu</b> Racu Date: 2025.02.07 09:18:04 +02'00'
---	--

Digitally signed by Irinel Racu





## ANEXA NR.2 LA HOTĂRÂREA NR.15/2025

### CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Prezentul Contract de constituire a dreptului de superficie (denumit in cele ce urmeaza „Contractul”) a fost incheiat astazi, \_\_\_\_\_ de catre si intre:

A) Subsemnatii **NAGY MIHÁLY**, CNP \_\_\_\_\_, domiciliat in Sat. Bodoc (Com. Bodoc) \_\_\_\_\_ judetul Covasna, posesorul CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP Sf. Gheorghe si **NAGY SAROLTA**, CNP \_\_\_\_\_, domiciliata in Sat. Bodoc (Com. Bodoc), \_\_\_\_\_, judetul Covasna, posesoarea CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP Sf. Gheorghe, sotii casatoriti in regimul comunitatii legale de bunuri, in calitate de *proprietari* (denumiti in continuare „Proprietar”),

B) Subscrisa **Comuna Bodoc**, având CUI 4404621, cu seiful in comuna Bodoc, nr.65, județul Covasna, prin Primar Fodor Istvan, in calitate de *beneficiar* (denumit in continuare „Superficiarul”), denumite in continuare impreuna „Partile” si individual „Partea”,

#### INTRUCAT:

A) Proprietarul detine un titlu valabil si necontestat asupra imobilului situat in **extravilanul comunei Bodoc, jud.Covasna**, in scris in **CF nr. 27504 a localitatii Bodoc**, sub A1 cu nr. cadastral 27504, compus din teren arabil in suprafata totala de 29.588 mp, dobandit cu titlu de drept cumparare ca bun comun in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3268 din 18.01.2005 de notar public Szen Maria, dreptul de proprietate fiind intabulat in CF prin incheierea initiala nr. 267/18.01.2005. Imobilul a rezultat din dezmembrarea imobilului in scris in CF nr. 27483, in baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 61 din 11.01.2024 de notar public Savu Alin-Gabriel. Imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014, conform celor de sub B3 din CF.

**Dreptul de superficie se va constitui doar asupra unei suprafete de 534 mp**, denumit in continuare "Terenul", **indicata in Planul de amplasament si delimitare a imobilului anexat si intocmit de persoana autorizata Nagy Alpar, din terenul in suprafata totala de 29.588 mp.**

B) **Suprafata de 534 mp**, indicata in Planul de amplasament si delimitare a imobilului mentionat mai sus, din imobilul asupra caruia se constituie dreptul de superficie nu este grevat de sarcini, *cu exceptia dreptului de servitute de trecere cu piciorul si cu utilajele pentru intretinerea retelelor de distributie a gazelor naturale pe o proportiune de 3 m de o parte si de alta a conductei pe o suprafata de 500 mp, constituita in favoarea COVI CONSTRUCT SRL VOLUNTARI, in baza conventiei autentificate sub nr. 894 din 22.04.2008 de notar public Domokos Erno Attila, ce se mentine*, precum si nu este scos din circuitul civil in baza vreunui act de trecere in proprietate publica si nici nu este afectat de vreo clauza de inalienabilitate legala sau conventionala temporara din cele premise de lege, nu exista actiuni in justitie care sa aiba ca obiect vreun drept asupra bunurilor, nu este supus nici unei forme de executare silita, nu exista cereri, notificari, somatii sau alte asemenea proceduri initiale in baza legii nr. 10/2001, a legii nr. 18/1991 sau a legii nr. 247/2005, nu exista contracte de inchiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere in participatiune sau alte conventii in baza carora terte persoane sa reclame vreun drept asupra bunurilor si nici nu

constituie aport la capitalul social al vreunei societati comerciale astfel ca acesta se afla legal, liber si continuu in proprietatea si posesia Proprietarului de la dobandire si pana in prezent, cu exceptia inscrierii dreptului de superficie asupra suprafetei de 534 mp din teren, indicata in Planul de amplasament si delimitare a imobilului mentionat mai sus, in favoarea Superficiarului din actul de fata, **pana la data de 01.02.2074.**

C) Impozitele si taxele aferente acestui imobil au fost platite la zi de catre Proprietar, conform certificatului de atestare fiscala nr. .... din data de .....2025, emis de Primaria Comunei Bodoc.

D) Superficiarul intentioneaza sa efectueze lucrari ce se vor materializa in construire conductă de gaz în cadrul Proiectului "Înființarea Rețelei de distribuție gaze naturale , branșament și SRMP Bodoc, satele Bodoc, Olteni și Zălan din UAT Bodoc, judetul Covasna"

E) Proprietarul este de acord ca Superficiarul sa realizeze pe terenul in suprafata de 534 mp (indicata in Planul de amplasament si delimitare a imobilului mentionat mai sus) astfel de lucrari, iar dreptul de proprietate asupra constructiilor rezultate – sa intre in patrimoniul beneficiarului.

F) In vederea incheierii prezentului a fost adoptata Hotararea Consiliului local a Comunei Bodoc nr. .... / .....2025

Partile au convenit incheierea prezentului Contract de constituire a dreptului de superficie in urmatoorii termeni si conditii:

#### **OBIECTUL CONTRACTULUI**

Proprietarul constituie in favoarea Superficiarului dreptul de superficie asupra suprafetei de 534 mp din terenul descris mai sus, indicata in Planul de amplasament si delimitare a imobilului, in vederea realizarii pe Teren, de catre Superficiar in mod direct sau prin intermediul unui tert desemnat de acesta, a Proiectului. Proprietarul consimte la intabularea dreptului de superficie in Cartea Funciara.

Prin constituirea dreptului de superficie in favoarea Superficiarului, Proprietarul intelege sa transmita Superficiarului dreptul de folosinta asupra suprafetei de 534 mp din Teren, indicata in cadrul Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat si sa recunoasca acestuia dreptul de proprietate asupra tuturor si a oricaror constructii si/sau instalatii ce urmeaza a fi edificate pe Teren ca apartinand Superficiarului, in limita caracteristicilor PROIECTULUI.

De asemenea, Proprietarul permite in mod expres Superficiarului prin prezentul Contract de a demara dezvoltarea si construirea facilitatilor de pe Teren, care alcatuiesc Proiectul, fara acordul prealabil al acestuia. Pentru evitarea oricaror neclaritati, ori de cate ori autoritatile sau legea prevad necesitatea ca Proprietarii sa isi dea acordul sau sa emita o aprobare de orice fel, acesta isi va da acordul sau va emite aprobarea, fara intarziere. De asemenea, prin prezentul Contract, Proprietarul imputerniceste pe Superficiarul sau oricare dintre angajatii, agentii, avocatii, directorii etc. ai acestuia sa actioneze in numele acestuia pentru elaborarea, depunerea si obtinerea oricarui document, act, acord, aprobare etc., necesare pentru finalizarea cu succes a Proiectului. In acest sens, Superficiarul are dreptul sa semneze orice document necesar, semnatura sa fiind pe deplin opozabila Proprietarului, iar, in plus, acesta este de acord sa furnizeze Superficiarului orice alte documente necesare solicitate de catre autoritatile competente in procesul de implementare a Proiectului.

Pentru evitarea oricarei interpretari, Partile, de comun acord, convin ca exercitarea, de catre superficiar, a dreptului de superficie constituit in baza prezentului Contract, are in vedere doar suprafata mentionata mai sus.

Proprietarul transmite Superficiarului posesia, folosinta si dreptul de a construi asupra

suprafetei de 534 mp din Teren, indicata in cadrul Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat, astazi, data autentificarii prezentului Contract, fara nicio alta formalitate prealabila.

Superficiarul are dreptul de a decide in mod exclusiv in ceea ce priveste gestionarea si functionarea Proiectului.

#### **DURATA CONTRACTULUI**

**Prezentul Contract intra in vigoare astăzi, data autentificarii, si va fi valabil pentru o perioada de 49 ani, respectiv pana la data 01 februarie 2074.**

Prezentul Contract se poate si prelungi cu acordul ambelor Parti.

#### **CARACTERUL GRATUIT AL CONTRACTULUI.**

Constituirea de catre Proprietari a dreptului de superficie asupra suprafetei de 534 mp din Teren, indicata in cadrul Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat, in favoarea Beneficiarului, se face cu titlu gratuit, in vederea edificarii de catre Superficiar a Proiectului.

#### **DECLARATIILE SI ANGAJAMENTELE PARTILOR**

##### ***Declaratiile si Angajamentele Proprietarilor***

Proprietarul declara si garanteaza ca, la momentul semnarii prezentului Contract, este Proprietar exclusiv al Terenului, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru autentificare eliberat de O.C.P.I. Covasna – B.C.P.I. Sfantu Gheorghe, in baza cererii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ si ca situatia juridica a Terenului la data semnarii prezentului Contract este identica cu cea inscrisa in extrasul de Carte Funciara mai sus mentionat. Proprietarul declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra Terenului cu titlu de drept cumparare ca bun comun, conform celor descrise mai sus.

Proprietarul declara si garanteaza ca, la data semnarii prezentului Contract, Terenul este liber de orice constructii de orice natura, de orice alte sarcini, dezmembraminte sau orice drepturi ale tertilor, privilegii, servituti (*cu exceptia dreptului de servitute de trecere cu piciorul si cu utilajele pentru intretinerea retelelor de distributie a gazelor naturale pe o proportiune de 3 m de o parte si de alta a conductei pe o suprafata de 500 mp, constituita in favoarea COVI CONSTRUCT SRL VOLUNTARI, in baza conventiei autentificate sub nr. 894 din 22.04.2008 de notar public Domokos Erno Attila, ce se mentine*), drepturi transmise in temeiul unui contract de inchiriere, comodat sau superficie, si alte asemenea acte/drepturi reale sau de creanta, astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara pentru autentificare eliberat de O.C.P.I. Covasna – B.C.P.I Sfantu Gheorghe, in baza cererii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ si ca nu exista niciun litigiu cu privire la Teren.

Proprietarul se obliga sa asigure Superficiarului folosinta utila si netulburata asupra suprafetei de 534 mp din Teren, indicată în cadrul Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat, pe întreaga durata a prezentului Contract, pentru ridicarea constructiei precum si accesul netulburat pe Teren a reprezentantilor, angajatilor si colaboratorilor Superficiarului.

Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul declara in mod expres ca este de acord cu amplasarea pe Teren, pe întreaga perioada de valabilitate a prezentului Contract, a PROIECTULUI, precum si cu amplasarea tuturor si a oricaror instalatii necesare, indiferent daca amplasarea acestora va fi realizata de catre Superficiar si/sau de catre un tert, in baza unui contract incheiat cu Superficiarul.

In cazul in care va fi necesar, Proprietarul este de acord sa furnizeze catre Superficiar si/sau tertul desemnat de acesta toate si orice documente/acorduri scrise, solicitate potrivit prevederilor

legale in vigoare, in vederea obtinerii aprobarilor si/sau autorizarilor necesare pentru amplasarea pe Teren a PROIECTULUI pe cheltuiala Superficiarului.

Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul autorizeaza si il imputerniceste in mod expres pe Superficiar sa dea toate si orice acorduri referitoare la Proiect, in forma simpla sau notariala, in numele Proprietarului, tuturor si oricaror societati, autoritati competente.

Proprietarul se angajeaza sa nu greveze, sa nu inchirieze, sa nu aduca aport in natura la capitalul social al unei societati si sa nu constituie niciun drept, de orice natura, in favoarea unui tert asupra Terenului, pe intreaga durata a prezentului Contract.

Proprietarul se angajeaza sa acorde sprijin deplin si sa depuna toate diligentele pentru a permite Superficiarului sa inregistreze dreptul de superficie prevazut in prezentul Contract la biroul competent de Carte Funciara.

#### ***Declaratiile si Angajamentele Superficiarului***

Superficiarul se angajeaza să achite toate si orice taxe si impozite rezultate ca urmare a amplasarii, functionarii si/sau punerii in functiune Proiectului pe perioada desfășurarii prezentului Contract.

Superficiarul se angajeaza să suporte toate sarcinile si cheltuielile ce revin in mod normal Proprietarului pe toata perioada existentei dreptului de superficie.

In legatura cu predarea Proiectului si a terenului la sfarsitul perioadei contractuale, partile vor conveni in legatura cu acest aspect la acel moment, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Superficiarul se obliga sa obtina in nume propriu si exclusiv pe cheltuiala sa toate avizele si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare pentru desfasurarea activitatilor sale specifice pe Terenurile ce fac obiectul prezentului Contract.

#### **INCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul Contract inceteaza:

- a) la implinirea termenului pentru care a fost incheiat;
- b) inainte de implinirea termenului contractual, cu acordul ambelor Parti;
- c) prin rezilierea contractului, intervenita in situatia in care partile nu isi respecta obligatiile asumate in cuprinsul acestuia.

Partile, de comun acord, convin ca, in cazul pieirii constructiilor ce vor fi realizate de catre Superficiar si/sau de catre terti pe Teren ca urmare a prezentului Contract, nu va reprezenta un motiv de incetare a Contractului, acesta continuand sa isi produca efectele pana la implinirea termenului pentru care a fost incheiat.

#### **CLAUZE FINALE**

Orice notificari intre Parti vor fi transmise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin intermediul executorului judecatoresc.

Prezentul Contract va fi guvernata de legile din Romania si va fi interpretat potrivit acestora.

Orice neintelegeri cu privire la interpretarea, executarea sau incetarea prezentului Contract vor fi rezolvate de catre Parti pe cale amiabila. In cazul in care Partile nu ajung la o intelegere amiabila in termen de 30 (treizeci) de zile de la aparitia disputei, aceasta va fi incredintata spre solutionarea instantei judecatoresti competente.

In cazul in care orice dispozitie a acestui Contract este declarata nula sau inaplicabila de catre o instanta sau de orice alta autoritate competenta, celelalte dispozitii contractuale, respectiv drepturile si obligatiile Partilor prevazute de acestea, raman in vigoare. Dispozitia nula sau inaplicabila va fi eliminata din Contract, iar Partile vor depune toate diligentele astfel incat dispozitia nula sau inaplicabila sa fie inlocuita cu o dispozitie valida si aplicabila, care sa aiba, pe

cat posibil, efectele economice ale dispozitiei nule sau inaplicabile.

**Estimam valoarea dreptului de suprafacie aferent suprafetei de 534 mp (indicata in cadrul Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat) ce face obiectul prezentului contract, dar numai in vederea taxarii actului, la valoarea de ..... (.....) Lei.**

Acest Contract constituie intelegerea dintre Parti in integralitatea ei si inlocuieste orice acord sau intelegere anterioara referitoare la obiectul acestuia. Acest Contract nu va putea fi modificat decat printr-un act aditional autentificat de notarul public, semnat de catre Parti.

Partile confirma si convin in mod expres ca fiecare sectiune si clauza din prezentul Contract a facut obiectul unor negocieri si al aprobarii reciproce a Partilor, prin urmare prezentul Contract nu contine clauze standard, astfel cum sunt definite acestea in articolele 1202 si 1203 din Codul Civil.

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial, azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (unul) se transmite catre BCPI Sfantu Gheorghe si 2 (doua) exemplare duplicat s-au eliberat părților.

**PROPRIETARI**

**NAGY MIHÁLY,**

**NAGY SAROLTA**

**SUPERFICIAR**

**Comuna Bodoc,**

**prin Primar \_\_\_\_\_,**