

DUPLICAT

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Subsemnații:
MOLCUȚ AGLAIA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. [redacted] jud. Dolj, id. cu CI [redacted] în calitate de
seria [redacted] elib. de SPCLEP Craiova, cnp [redacted]
proprietar al terenului extravilan, în suprafață de 4.997 mp, situat în mun. Craiova, Tarlaua 24, Parcelele 2, 3, 3/1, 4, jud. Dolj, identificat cu număr cadastral 221657, înscris în Cartea Funciară nr. 221657 a loc. Craiova, denumit în continuare **PROPRIETARUL**
și

COMPANIA DE APĂ OLTENIA SA cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 133, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/63/1999, CUI : RO 11400673, reprezentată de doamna **BUSUIOC CORNELIA VIOLETA**, cu domiciliul în mun. Craiova, [redacted] în baza înputernicirii nr. 24907 din 18.09.2015, în calitate de beneficiar al dreptului de suprafață, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**
am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață în următoarele condiții:

Eu, **PROPRIETARUL** constituie un drept de suprafață asupra terenului extravilan, proprietatea mea, în suprafață de 4.997 mp, situat în mun. Craiova, Tarlaua 24, Parcelele 2, 3, 3/1, 4, jud. Dolj, identificat cu număr cadastral 221657, înscris în Cartea Funciară nr. 221657 a loc. Craiova, în favoarea **SUPERFICIARULUI**.

Dreptul de suprafață se constituie în scopul realizării de către superficial a unei lucrări autonome cu caracter durabil – conducte de apă și canalizare de pe DC 262/1 – str. Gârlești, identificate în schița anexată, deja realizate.

Eu, **PROPRIETARUL** am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1687 din 27.07.2004 de BNP Pătrău Gheorghe cu sediul în Craiova, Certificatul de moștenitor supliment nr. 97/18.09.2013, elib. de NP Laura Diaconu, cu sediul în Craiova, Contractului de donație imobiliară autentificat sub nr. 2502/28.09.2005 de BNP Pătrău Gheorghe cu sediul în Craiova, în baza Titlului de Proprietate nr. 1085-9624/21.03.1994, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Dolj, în baza Contractului de vânzare-cumpărare de active autentificat sub nr. 2280 din 08.09.2005 de BNP Pătrău Gheorghe cu sediul în Craiova, în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 1417 la 18.09.2013 de NP Laura Diaconu cu sediul în Craiova, și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 81 la 19.01.2015 de NP Laura Diaconu cu sediul în Craiova.

Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de sarcini, așa cum rezulta din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 111386 din 16.09.2015, eliberat de OCPI Dolj-Biroul de Carte Funciară.

Sunt achitate la zi taxele și impozitele aferente terenului ce formează obiectul prezentului act, așa cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 677778 din 21.09.2015 elib. de Primăria mun. Craiova.

Noi, părțile contractante, de comun acord am convenit condițiile constituirii suprafeței după cum urmează:

- termenul constituirii suprafeței, (art. 694 Cod civil) este de 99 ani. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit prin acordul comun al proprietarului terenului și al beneficiarului

- întinderea dreptului, limite (art. 695 Cod civil) –superficialul are dreptul de a folosi suprafața de 972,33 mp ocupată de conductele de apă și canalizare, individualizată conform schiței anexate.

Dreptul de suprafață se stinge la pieirea sau dezafectarea lucrărilor autonome cu caracter durabil – conducte de apă și canalizare de pe DC 262/1 – str. Gârlești

- modalitatea de stingere a suprafeței se realizează în cazurile prevăzute de art 698 Cod civil.

- la stingerea superficiei dreptul de proprietate asupra lucrărilor autonome cu caracter durabil – **conduce de apă și canalizare de pe DC 262/1 – str. Gârlești**, revine proprietarului terenului, cu obligația de a plăti valoarea de circulație a lucrărilor, dacă superficiarul nu-și manifestă opțiunea de a cumpăra terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat aceste lucrări. Toate dezmembrămintele consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de superficie dacă superficiarul nu și-a manifestat opțiunea de a cumpăra terenul. În situația încetării dreptului de superficie prin consolidare, în favoarea proprietarului terenului, dezmembrămintele consimțite de superficiar se sting acesta având obligația să aducă la cunoștința terților dobânditori condițiile încheierii dreptului de superficie. În afara prezentelor clauze convenite, părțile înțeleg să se supună cu privire la efectele încetării superficiei prin expirarea termenului și prin consolidare prevederilor art. 699 și art. 700 Cod civil.

- la pieirea lucrărilor dreptul de superficie se stinge, și ca urmare toate drepturile reale ce grevează dreptul de superficie se sting dacă legea nu prevede altfel în conformitate cu art. 701 Cod civil.

- superficiarul datorează proprietarului terenului o prestație în natură reprezentată de branșarea proprietăților exclusive id. cu nr. cadastrale de la 221646 la 221671, până la limita de proprietate a acestora, branșare ce se va realiza pe drumul de acces id. cu nr. cadastral 221672, la care al cărui drept de proprietate am renunțat, conform Declarației autentificate sub nr. 265 din 27.02.2015 de NP Laura Diaconu cu sediul în Craiova

Transmiterea dreptului de folosință asupra terenului se face către superficiar cu începere de azi, data autentificării actului.

Predarea terenului asupra căruia se constituie dreptul de superficie, adică punerea lui la dispoziția superficiarului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a folosinței, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei proprietare, în condițiile art. 1685 și urm din codul civil, se face începând de astăzi data autentificării contractului.

Eu, proprietara declar că înțeleg să garantez superficiarul contra evicțiunii totale sau parțiale, în condițiile art. 1698 și 1699 din codul civil numai pentru evicțiunea cauzată prin faptul meu personal ori pentru cea provenită din cauze imputabile mie, proprietarul și împotriva viciilor ascunse în condițiile art. 1708 și următoarele din codul civil, numai pentru viciile ascunse provenite din cauze imputabile mie, proprietarul.

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie în Partea a III – a C, a Cărții Funciare nr. 221657 a loc. Craiova, a terenului, iar lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Toate cheltuielile aferente încheierii prezentului contract (tarife OCPI, onorari notari, documentații cadastrale etc.) sunt suportate de superficiar, COMPANIA DE APĂ OLTENIA SA

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului act, am înțeles conținutul său și consecințele juridice pe care le produce și ne asumăm în întregime declarațiile cuprinse în acesta.

**PROPRIETAR,
MOLCUȚ AGLAIA
S.S.**

**SUPERFICIAR,
COMPANIA DE APĂ OLTENIA SA
Prin BUSUIOC CORNELIA VIOLETA
L.S./S.S.**

ROMÂNIA



Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială BNP Ciovică Gheorghe
Notar Public Laura Diaconu
Licența de funcționare nr. 4/3224/07.01.2014
Sediul mun. Craiova, Calea București, bl. 27 A, parter, jud. Dolj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.
Anul 2015, luna septembrie, ziua 21

1530

În fața mea, **LAURA DIACONU**, notar public, la sediul biroului notarial din mun. Craiova, Calea București, bl. 27A parter, jud. Dolj, s-au prezentat:
MOLCUȚ AGLAIA, cu domiciliul în mun. Craiova, str. [redacted] cu CI [redacted]
seria [redacted] elib. de SPCLEP Craiova, cnp [redacted] p, în nume propriu

BUSUIOC CORNELIA VIOLETA, cu domiciliul în mun. Craiova, Ale.4 Primăverii nr.7, jud. Dolj, id. cu CI seria I [redacted] elib. De SPCLEP Craiova, cnp [redacted]
împuternicit al **COMPANIEI DE APĂ OLTENIA SA** cu sediul în Craiova, str. Brestei, nr. 133, județul Dolj, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J16/63/1999, CUI : RO 11400673, în baza Împuternicirii nr. 24907 din 18.09.2015

care, după ce au citit personal actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 707 lei, cu chitanța nr. OP/_/2015

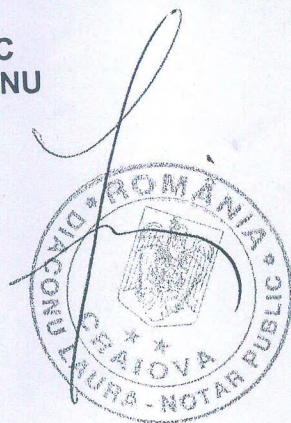
Tarif 150 lei cu chit nr. 165142/2015

NOTAR PUBLIC
LAURA DIACONU

L.S. / S.S.

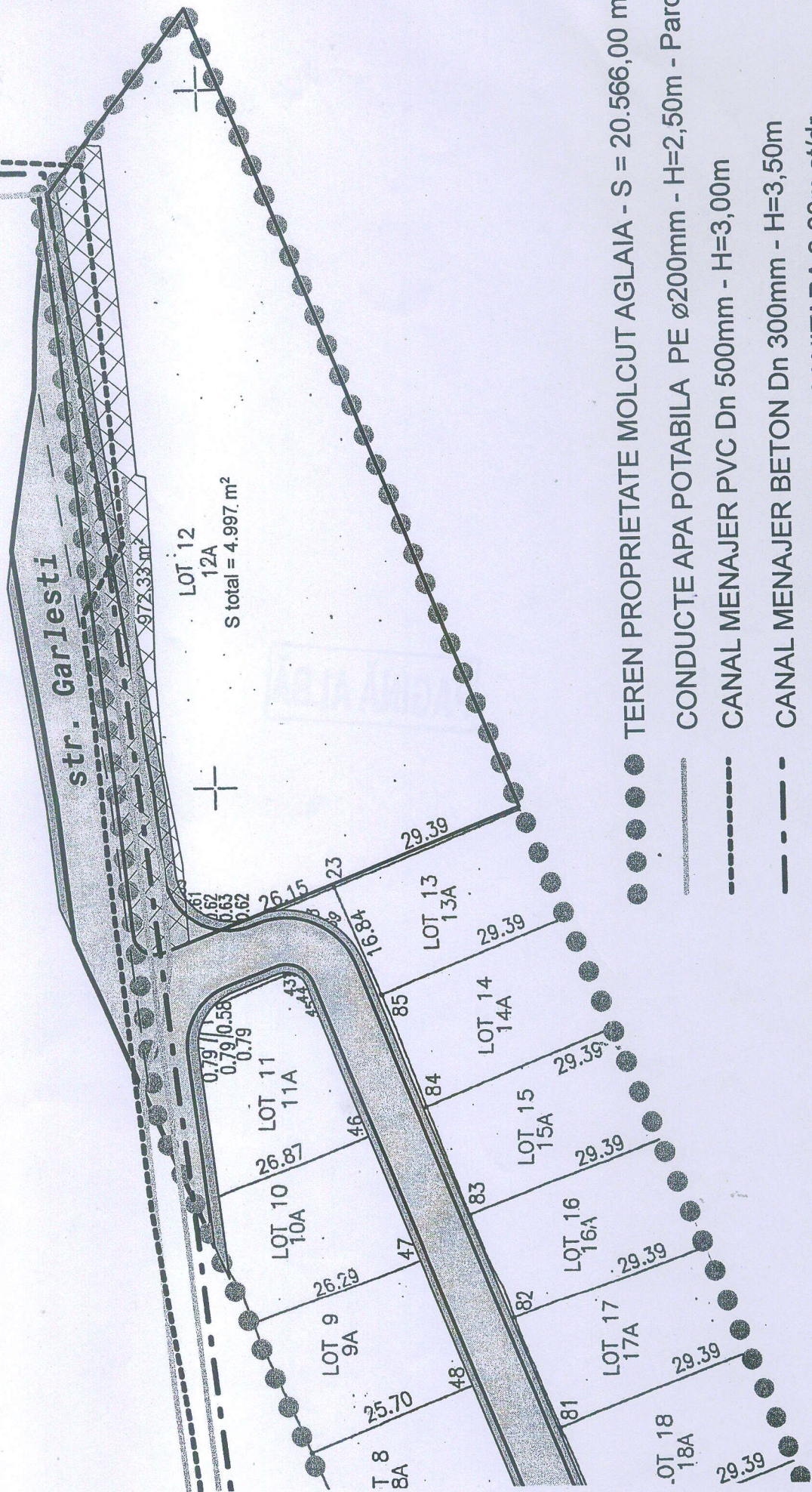
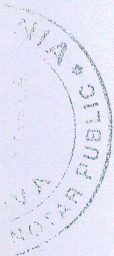
Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **LAURA DIACONU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
LAURA DIACONU





PAGINĂ ALBĂ



LOT 12
12A
S total = 4.997. m²

TEREN PROPRIETATE MOLCUT AGLAIA - S = 20.566,00 m²

CONDUCTE APA POTABILA PE Ø200mm - H=2,50m - Parc Industrial

CANAL MENAJER PVC Dn 500mm - H=3,00m

CANAL MENAJER BETON Dn 300mm - H=3,50m

CULOAR DE PROTECTIE SANITARA 3,00m st/dr
INCLUSIV CONDUCTELE DE APA SI CANALIZARE
S ocupata din Lot 12 = 972,33 m²

PAGINĂ ALBĂ