

**CONTRACT PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE TRECERE AUTO, CU
PICIORUL ȘI PENTRU UTILITĂȚI
NR. _____ / _____**

PREAMBUL

În temeiul Codului Civil, Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal actualizat și a Legii nr.215 cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de servitute, între:

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL TIMISOARA, cu sediul în Timișoara, Bv.C.D.Loga nr. 1, telefon 0256.408.300, având codul fiscal R 14756536,, având contul curent RO17TREZ621502205X020362, deschis la Trezoreria Timișoara, **reprezentat prin Primar - Nicolae Robu**, în calitate de proprietar, denumit în continuare **proprietar**, pe de o parte,

și

FUNDAȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT IOAN SLAVICI, cu sediul în localitatea Timișoara str.Profesor Dr.Aurel Păunescu Podeanu nr.144, B.I./C.I./pasaport/Oficiul Național al Registrului Comerțului CUI 12745905 , deschis la _____, reprezentată prin Titus Slavici, având funcția de..... e-mail titus slavici@yahoo.com, au convenit la încheierea prezentului contract de constituire a unui drept de trecere(servitute de trecere) cu titlu oneros în temeiul HCLMT nr._____/_____/privind reglementarea situației terenului pe care se instituie dreptul de servitute de trecere pe raza Municipiului Timișoara, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă dreptul de trecere auto, cu piciorul și pentru utilități asupra imobilului aflat în proprietatea Municipiului Timișoara-Domeniu Public (lipsă folosință teren) respectiv terenul situat în Timișoara, zona Calea Șaguklui str. Arhitect Duiliu Marcu având suprafața de 62 mp.înscris în CF nou Timișoara cu nr.cadastral nou 429229 rezultat din dezlipirea terenului cu nr. Cadastral 426744 înscris în CF nr. 426744 Timișoara, așa cum rezultă din Documentația topo-cadstrală de dezlipire întocmită de S.C.TOPO GIS EXPLORE S.R.L.avizată la O.C.P.I. Timișoara cu Referatul de Admitere nr. 229234/30.10.2019.

Ca urmare a încheierii prezentului contract, terenul Proprietarului constituie fond aservit, iar terenul proprietatea Beneficiarului constituie fond dominant.

Cap. III. FORMA AUTENTICA A CONTRACTULUI.

Art. 2. Având în vedere ca potrivit dispozițiilor art 602 alin. 2 din NCC, dreptul de trecere este supus procedurilor de publicitate imobiliară, prezentul contract este supus formei autentice, ca o condiție de validitate, astfel cum dispun prevederile art 1244 NCC și se comunică D.F.M.T..

Art. 3. Costurile cu autentificarea prezentului sunt în sarcina beneficiarului.

Cap. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de 25 ani (douăzecișicinci) ani, începând cu data 01.01.2020 cu posibilitatea de prelungire cu acordul prealabil al proprietarului.

Art.5. La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract, acesta poate fi prelungit numai cu acordul scris și expres al părților, pentru o perioadă cel mult egală cu durata sa inițială, putându-se aplica prelungiri successive.

Art.6. Prolungirea termenului prezentului contract poate avea loc la cererea beneficiarului, depusă cu cel mult 30 de zile înainte de sfârșitul termenului de servitute, dar nu mai puțin de 10 zile înainte de expirarea contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de servitute se încheie un act adițional la prezentul contract.

Cap. V. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.7. (1) Prețul contractului având ca obiect lipsa folosinței terenului este de **325 euro/an** fără TVA așa cum a fost stabilită prin Hotărârea nr...../..... a Consiliului Local a Municipiului Timișoara și se calculează prin aplicarea tarifului mai sus menționat la suprafața aferentă a terenului pe care instituie dreptul de servitute auto, cu piciorul și pentru utilități, pe care beneficiarul se obligă să o plătească proprietarul.

(3) Prețul taxei de servitute neindexat poate fi modificat unilateral prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Art.8 (1) Plata pretului pentru lipsa folosinței terenului pe care s-a instituit dreptul de servitute de trecere auto, cu piciorul și pentru utilități se efectuează în două rate anuale în contul nr. RO17TREZ621502205X020362, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara pe numele proprietarului sau casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara la cursul euro/leu la data facturării, sau online prin intermediul aplicației ATS de pe site-ul Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara (servicii online), precum și cu ajutorul aplicației de telefonie mobilă “dfmt” accesibilă de pe platformele App Store (pentru utilizatorii de Iphone) și Google Play (pentru utilizatorii de Android).

(2) Termenul scadent pentru plata primei rate a chiriei este 31 martie aferent lunilor ianuarie-iunie, respectiv 30 septembrie, aferent lunilor iulie-decembrie.

(3) În situația în care contractul urmează să se execute după data primei scadente, adică 31 martie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 30 septembrie a aceluiași an.

(4) În situația în care contractul urmează să se execute după data celei de a doua scadente, adică 30 septembrie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 15 decembrie a aceluiași an.

(5) Pentru buna executare a prezentului contract, beneficiarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract, garanția de bună execuție a contractului.

(6) Valoarea garanției de bună execuție reprezintă prețul calculat pentru 6 luni, respectiv **162,50 euro /an**.

(7) Proprietarul are dreptul de a executa garanția de bună execuție ori de câte ori beneficiarul nu își îndeplinește obligația de plată a pretului contractului în termen de 90 de zile de la data scadenței.

(8) În termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data executării de către proprietar a garanției de bună execuție, beneficiarul, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract, este obligat să constituie o nouă garanție de bună execuție sau să suplinească diferența, după caz, până la nivelul prevăzut la alin.(6).

(9) Plata garanției se efectuează prin casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara sau în contul nr.RO75TREZ6215059XXX017211 deschis la Trezoreria Timișoara, CUI 21666630.

(10) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

(11) În cazul în care beneficiarul achită integral obligația rezultată pe toată durata contractului în termen de cel mult cinci zile lucrătoare de la data preluării contractului nu are obligația achitării garanției prevăzute la alin.(6).

Art.9 (1) Plata taxei se va efectua în baza unei facturi emisă de către proprietar/Directia Fiscala a municipiului Timisoara, în formă electronică, în format pdf.

(2) Factura se va comunica prin mijloace electronice e-mail, de pe adresa de e-mail veniturinefiscale@dfmt.ro, pe adresa de e-mail validă, securizată și comunicată în mod official de către beneficiar.

Comunicarea facturii prin modalitate electronic se va efectua cu cel puțin 20 de zile înainte de împlinirea termenului scadent.

(3) Părțile au obligația să întrețină funcționarea continuă a adreselor de e-mail pe toată durata executării contractului.

(4) Orice modificare sau nefuncționare a adresei de e-mail se va comunica celeilalte părți în cel mult 24 de ore de la data modificării sau deficienței, în acest ultim caz , cu indicarea timpului pentru remediere.

(5) Beneficiarul va confirma, prin mijloace electronice la adresa de e-mail veniturinefiscale@dfmt.ro primirea facturii în termen de 5 (cinci) zile de la data comunicării.

(6) În cazul neprimirii facturii în termenul prevăzut la alin.2., beneficiarul va informa proprietarul despre acest aspect în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care a expirat termenul menționat.

(7) În cazul în care comunicarea facturii nu este confirmată de către baneficiar în termenul prevăzut la alin.5, factura va fi considerată comunicată și acceptată.

(8) Pe cale de consecință dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece beneficiarul fie nu deține adresă de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, beneficiarul se obligă să se prezinte la sediul proprietarului în vederea remiterii pe suport de hârtie, în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la alin.2.

În acest caz comunicarea se consideră îndeplinită la data la care banefiarului i-a fost înmănată sub semnătură factura emisă pe suport de hârtie.

(9) În caz de neîndeplinire de către beneficiar a obligației prevăzute la alin. (8) factura se consideră comunicată în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la art.7alin.(2), cu toate consecințele ce decurg din acest fapt.

(10) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

Cap. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Beneficiarului

Art.8. (1) Beneficiarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul prezentului contract.

(2) Beneficiarul are dreptul de a folosi terenul asupra caruia se constituie dreptul de trecere exclusivă pentru “trecerea” cu auto, cu piciorul și pentru utilități.

Drepturile Proprietarului

Art.9. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile, verificând respectarea obligațiilor asumate de beneficiar.

(2) Verificarea va fi făcută de către personalul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Timisoara, cu notificarea prealabilă a beneficiarului.

(3) Proprietarul va denunța în mod unilateral prezentul contract, atunci când interesul public local sau național o impune, fără plata vreunei despăgubiri către beneficiar.

Cap. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.10 Obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul se obligă să predea bunul, liber de orice sarcină, în starea corespunzătoare exercitiului dreptului constituit prin prezentul contract.

(2) Proprietarul se obligă să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat.

(3) Proprietarul poate să controleze periodic bunul imobil dat în folosință pentru a verifica dacă este folosit sau exploatat în conformitate cu specificul acestui bun și în scopul pentru care a fost încheiat contractual de taxă de servitute. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către beneficiar.

(4) Proprietarul este obligat să notifice beneficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului său constituit prin prezentul contract..

(5) Proprietarul nu raspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii prezentului contract si pe care beneficiarul nu le-a reclamat la momentul preluarii bunului.

Art.11 *Obligațiile Beneficiarului.*

(1) Beneficiarul este obligat să întrebuințeze, pe toată durata prezentului contract, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

(2) Beneficiarul este obligat să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

(3) Beneficiarul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

(4) Beneficiarul se obligă să plătească despăgubirea reprezentând lipsa folosinței terenului la termenele stipulate în contract.

(5) Beneficiarul se obligă să foloseasca/exploateze fondul aservit cu respectarea condițiilor impuse conform destinației pentru care a fost acordat dreptul de servitute trecere , cu respectarea amplasamentului, formei, dimensiunilor aprobate prin Documentația de dezlipire și alipire în vederea constituirii dreptului de trecere.

(6) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului, care s-ar datora culpei sale.

(7) Beneficiarul se obligă să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul pe care s-a instituit dreptul de servitute.

(8) Beneficiarul se obligă să nu aducă modificări bunului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare.

(9) Beneficiarul se obligă să elibereze/restituie bunul la expirarea/încetarea contractului de plata taxei de servitute de trecere, din orice motiv, în starea în care l-a primit și este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate bunul în mod gratuit și liber de orice sarcini prin proces verbal de predare-primire.

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

(11) Beneficiarul se obligă să recunoască interesul public asupra terenului care face obiectul prezentului contract așa cum a fost el stabilit prin Hotărârea Consiliului Local. Beneficiarul se obligă să dezafecteze amplasamentul pe cheltuiala sa în termen de 30 zile de la notificarea Primarului emisă ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara declarare a interesului public local și să predea terenul în starea în care a fost preluat la încheierea contractului de servitute de trecere și liber de orice sarcini. Totodată beneficiarul se obligă să nu atace în instanță hotărârea de declarare a interesului local pentru amplasamentul care face obiectul prezentului contract.

(12) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru pagubele provocate din culpa sa.

(13) Beneficiarul se obligă să nu solicite niciun fel de despăgubire la încetarea contractului, indiferent de cauzele acesteia.

(14) Beneficiarul se obligă să înregistreze prezentul contract de taxă de servitute la organul fiscal competent în termen de 30 zile de la încheierea acestuia.

Art.12. Orice amenajări, îmbunătățiri ale fondului aservit vor fi efectuate de beneficiar numai cu aprobarea proprietarului si in conditiile stabilite de acesta.

Cap. VIII. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR.

Art.13. (1) În cazul de neplată a prețului la termenele scadente, proprietarul va percepe penalități de întârziere calculate în cuantum de 1% pe luna sau fracțiune de luna.

Având în vedere prevederile art.1166, 1178 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil, partile de comun acord, au convenit după cum urmează:

„În cazul neplății obligației contractuale la termenele scadente, se datorează penalități de întârziere care se vor calcula în aceleși condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedura Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadența a impozitelor și taxelor locale.”

(2) La expirarea scadenței, beneficiarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării despăgubirii pentru neafosința terenului în termen mai mare de 90 zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

(4) În conformitate cu prevederile art.1831 alin. 2 NCC, beneficiarul este obligat la plata taxei prevăzută în contract până la data eliberării efective a imobilului

Cap. IXI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE AUTO, CU PICIORUL ȘI UTILITĂȚI.

Art.14. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

(1) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract sau a prelungirii acestuia dacă este cazul, dacă părțile convin în scris la prelungirea acestuia, în condițiile legii și conform clauzelor contractuale.

(2) prin pierderea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

(3) prin acordul părților, consemnat printr-un înscris

(4) prin denunțarea unilaterală din partea proprietarului în cazul în care interesul public, național sau local o impune, cu un preaviz de 30 zile. În accepțiunea prezentului contract părțile convin că interesul local să fie definit punctual prin Hotărârea a Consiliului Local fără nici un fel de restricții. Se recunoaște în mod implicit de către ambele părți drept interes local spre exemplu: amenajarea de carosabile, trotuare, piste de biciclete, locuri de parcare, locuri de joacă, locuri de odihnă, spații verzi, etc. Încetarea contractului în cazul în care interesul local se face fără intervenția instanței de judecată

(5) prin renunțare dintr-o cauză de forță majoră sau când beneficiarul este în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul, fără plata unei despăgubiri, cu notificarea de îndată a proprietarului.

(6) renunțarea la contract de către beneficiar se face cu anunțarea în scris a proprietarului cu 30 zile înaintea disponibilizării terenului

Art.15 Atât beneficiarul cât și proprietarul vor putea solicita încetarea contractului numai după notificarea intenției sale celeilalte părți, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Cap. X. REZILIEREA CONTRACTULUI.

Art.16 Simplul fapt al neîndeplinirii de către beneficiar a obligațiilor prevăzute în contract atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără nicio notificare, fără punerea în întârziere a beneficiarului și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 17

(1) În cazul neachitării taxei reprezentând lipsa de folosință a terenului pe care s-a acordat servitutea de trecere auto, cu piciorul și pentru utilități în termen mai mare de 90 zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată.

(2) La expirarea scadenței, beneficiarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

Art. 18. Contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă atât în caz de sistematizare a zonei sau schimbarea situației juridice a terenului.

Cap. XI. CARACTERUL EXECUTORIU

Art. 19. Părțile declară în mod expres și confirm că prezentul contract constituie titlu executoriu în conformitate cu dispozițiile art.1798 NCC și 1809 alin.3 raportat la alin. 2 .NCC

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.20 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.21 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.22 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.23 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.24 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap. XII. DENUNTAREA UNILATERALĂ A CONTRACTULUI

Art.25 Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța în mod unilateral contractul de servitute în situații ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a beneficiarului în termen de 30 zile conform art,39 alin.1 exclusiv pentru situațiile prevazute la art 15 și 19, privind realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului în termen de 30 zile conform art. 39 alin. 1.

Cap. XIII. CLAUZE SPECIALE

Art.26. (1) Neuzul terenului închiriat în timp de un an cu destinația care i-a fost atribuită duce la rezilierea de plin drept a contractului de servitute.

(2) Neuzul se constată de către personalul din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Timișoara

Art.27. Nerespectarea sau revocarea dreptului de servitute are drept efect rezilierea contractului de servitute fără a obliga proprietarul la daune.

Art.28. Schimbarea situației juridice a terenului după semnarea contractului, nu obligă pe proprietar la despăgubiri.

Art.29. Prezentul contract se încheie în trei exemplare din care un exemplar revine Biroului Clădiri-Terenuri II Vest, un exemplar revine beneficiarului și un exemplar autentificat la notar se înaintează Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, toate cu valoare de original și având aceeași forță juridică

Art.30. Dispozițiile legale ulterioare care eventual vor fi în contradicție cu prevederile prezentului contract vor modifica de drept prevederile sale.

Art. 31. Prezentul contract se încheie cu notarea în cartea funciară.

Art.32. Eventualele pretenții de daune(despăgubiri)din partea beneficiarului la încetarea contractului în pofida angajamentelor luate prin prezentul contract vor fi considerate nule de drept.

Cap. XIV. LITIGII

Art. 33. Orice controversă sau pretenții care se vor naste din prezentul contract sau în legatura cu acesta, vor fi solutionate pe cale amiabilă.

Art. 34. Dacă părțile din prezentul contract nu ajung la o înțelegere în mod amiabil, litigiile născute se vor soluționa de către instanța competentă.

Cap. XV. DISPOZIȚII FINALE

Art.35. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art.36. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți, cu excepția modificării unilateral din parte a proprietarului prevăzută la Art.26.

Art.37.

(1) Orice comunicare/notificare între părți va fi considerată valabilă și indeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin intermediul executorului judecătoresc.

(2) Notificarile verbale nu vor fi luate în seamă.

(3) Schimbarea adresei beneficiarului va fi notificată proprietarului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte sub sancțiunea neluării ei în seamă.

Art.38. Beneficiarul recunoaște dreptul proprietarului de a recurge imediat la procedura prevăzută de cap.OO din Titlul XI Cod Procedură Civilă privind procedura de evacuare conform dispozițiilor art.1037 Cod Procedură Civilă.

Art.39. Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în 3(trei) exemplare, din care un exemplar a fost predat beneficiarului și un exemplar revine Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

**PRIMAR
NICOLAE ROBU**

**DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ
STELIANA STANCIU**

**DIRECTOR DIR. CLĂDIRI TERENURI
ȘI DOTĂRI DIVERSE II VEST
MIHAI BONCEA**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC
CAIUS ȘULI**

**CONSILIER JURIDIC
AMELIA FAUR**

**ÎNTOCMIT
GHEORGHE BUCĂTARIU**

AVIZAT C.F.P.