

Anexa nr. 25 - Act de superficie

6836/18.09.2009

**ACT DE SUPERFICIE A UNUI TEREN LIBER
ÎN VEDEREA EXECUTĂRII UNEI CONSTRUCȚII**

Între:

SC KRONOSPAN SEBES SA, societate de nationalitate romana, cu sediul in str. Mihail Kogalniceanu nr. 59, Sebes, jud. Alba, identificata prin numar de ordine la Registrul Comertului J01/604/1997, cod unic de inregistrare nr. 11358544, legal reprezentata prin dl. Botond Bandi – Director General si dna. Maria Luca – Director Financiar în calitate de **Proprietar** (denumită în continuare și „*Proprietarul*”)

și

SC KRONOCHEM SEBES SRL, societate de nationalitate romana, cu sediul in str. Mihail Kogalniceanu nr. 59, Sebes, Jud. Alba, identificata prin numar de ordine la Registrul Comertului J01/1173/2006, cod unic de inregistrare nr. 19199061, legal reprezentata prin dl. Alexandru Antal – Administrator, în calitate de **Superficiar** (denumită în continuare și „*Superficiarul*”)

Proprietarul terenului si Superficiarul vor fi denumiti in continuare separat "**Partea**" si impreuna "**Partile**".

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

Superficiarul are nevoie de un teren liber de sarcini tehnice și/sau juridice pe care să amplaseze, cu respectarea cerințelor ce vor fi stabilite în documentația de urbanism si de autorizare a construcției și pe propria cheltuială, o construcție sau un ansamblu de construcții definitive (denumită în continuare și „*Construcția*” sau „*Investitia pe Teren*”);

Proprietarul a dobândit în deplină proprietate terenul în suprafață de 1440 mp situat în intravilanul Municipiului Sebes, înscris în Cartea Funciară a Municipiului Sebes nr. 71802, cu numărul cadastral 3180/3 si nr. topografic 7693/3 (denumit în continuare „*Terenul*”);

Proprietarul declară ca Terenul nu face obiectul unor garanții imobiliare, privilegii, servituti, drepturi de retenție, drepturi de preemțiune, promisiuni de vânzare sau litigii care să afecteze în vreun fel liniștită folosință a Terenului și realizarea investiției de către Superficiar și că nu există și nici nu ar putea exista vreo sarcină legală, convențională, tehnică, urbanistică sau de altă natură care să afecteze folosirea și utilizarea în bună regulă a Terenului pentru scopul urmărit și declarat de către Superficiar;

Proprietarul deține în deplină proprietate Terenul și declară că acesta este apt a fi folosit pentru scopul urmărit de Superficiar, respectiv pentru amplasarea / executarea unei construcții definitive și folosirea ulterioară a acesteia ca facilitare de producție;

Proprietarul, rezervându-și dreptul de proprietate asupra Terenului, dorește să pună la dispoziția Superficiarului Terenul în vederea exploatării sale în scopul identificat mai sus, și să acorde întregul suport în realizarea și atingerea de către Superficiar a scopului pentru care dorește să utilizeze Terenul;

Realizarea investiției constând în realizarea Construcției de către Superficiar si plata pretului superficiei constituie motivele determinante ale Proprietariului pentru acordarea dreptului de exploatare a Terenului către Superficiar,



După finalizarea Construcției, la darea sa în funcțiune, Superficiarul dorește să exploateze / folosească împreună cu Terenul și construcția sau ansamblul de construcții ce va fi realizat pe acesta, pe toată perioada de existență a construcției, iar Proprietarul declară că acceptă acordarea dreptului de utilizare / folosință asupra Terenului pe toată această perioadă.

În considerarea celor de mai sus, Părțile au convenit încheierea prezentului **Act de superficie**, având următoarele prevederi:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul prezentului Contract îl constituie punerea la dispoziția Superficiarului, de către Proprietar, a Terenului astfel cum este acesta identificat în cadrul Anexei I la prezentul Contract, pentru folosirea / exploatarea acestuia în regim de continuitate și de permanență, în vederea realizării unei investiții pe cheltuiala Superficiarului constând în construirea și folosirea de către Superficiar a unei construcții sau ansamblu de construcții și va include următoarele drepturi:

- Dreptul de folosință asupra Terenului, dreptul de a edifica construcții pe Teren și dreptul deplin de proprietate asupra construcțiilor și a altor amenajări pe Teren;

- Permisunea dată Superficiarului în mod explicit prin prezentul act de a solicita orice permise, aprobări, autorizații, etc. necesare pentru a începe dezvoltarea și construcția unităților reprezentând Investiția pe Teren, fără aprobarea prealabilă a Proprietarului terenului. Orice demersuri prealabile efectuate deja de Superficiar în vederea realizării Construcției, se considera întreprinse în scopul celor arătate mai sus, Proprietarul ratificându-le explicit prin prezentul act;

- Dreptul de a efectua orice modificări majore ale Terenului, necesare în scopul specific al dezvoltării investiției, în măsura în care aceste modificări sunt necesare în procesul de dezvoltare;

- Dreptul Superficiarului de a înregistra prezentul Act de superficie la Registrul de Carte Funciara și, după finalizarea construcției, de a înregistra titlul de proprietate asupra clădirilor la Registrul de Carte Funciara.

(2) Construcția realizată de către Superficiar pe cheltuiala sa va rămâne proprietatea acestuia, Proprietarul obligându-se să nu aducă vreo ingerință drepturilor sale și să garanteze folosința Terenului pe toată durata existenței Construcției proprietatea Superficiarului.

II. PRETUL ȘI PLATA

(1) Pretul pentru acordarea dreptului de superficie este de 1 Euro/mp pe luna, Totalul pretului fiind de 1440 Euro/luna, inclusiv TVA, platibili de către Superficiar la cursul BNR din ziua emiterii facturii de către Proprietar.

(2) Taxele stabilite prin lege sau prin reglementări privind înregistrarea dreptului de superficie vor fi suportate de Superficiar.



Anexa 1 la actul de superficie

Suprafata de 1440 m² care face obiectul Actului de Superficie se afla situata pe parcela cu nr. topo 7693/3, in partea nodica a cladirii C28 (centrala termica), intre liniile ferate industriale si cuprinde in totalitate suprafetele identificate ca "Instalatii formaldehida" si "Statie electrica" in Planul de Situatie din plansa atasata.

SC KRONOSPAN SEBES SA

SC KRONOCHEM SEBES SRL

Prin,

Prin,

Botond Bandi
Director General

Alexandru Antal
Administrator

Maria Luca
Director Financiar

