



Municipiul Iași Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind constituirea unui drept de suprafață pentru suprafața de 40,44 mp, situată în strada Vasile Lupu, nr. 95 , în favoarea SC MONAROM TRADING SRL

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24 aprilie 2019;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 41519/15.04.2019 întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniului;

Având în vedere adresa nr. 83678 din 20.08.2018, prin care SC MONAROM TRADING SRL, solicită cumpărarea directă a terenului în suprafață de 40,44 mp situat în Iași, str. Vasile Lupu – în partea de NV a Complexului Comercial Flora;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 128268 din 11.12.2018, privind analizarea solicitărilor de cumpărare a unor bunuri imobile aflate în proprietatea Municipiului Iași de către comisia tehnică constituită conform dispoziției nr. 81 din 11.01.2018;

Având în vedere Procesul verbal nr. 15471/12.02.2019 al comisiei de stabilire a duratei suprafeței și de negociere a valorii suprafeței lunare pentru teren construit constituită prin HCL nr. 222 din 23.06.2017

Având în vedere Procesul verbal nr. 14954/12.02.2019 al Comisiei de stabilire a duratei și valorii suprafeței constituită prin HCL nr. 222 din 23.06.2017 pentru folosința

terenului situat în Iași, strada Vasile Lupu – în partea de NV a Complexului Comercial Flora;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 59894 din 12.06.2018, întocmit de evaluator autorizat Bulău Vlad în baza contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 48531/11.05.2018, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere HCL nr. 211/2018 privind însusirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.115 alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață pentru terenul situat în Iași, str. Vasile Lupu, nr. 95 – în partea de NV a Complexului comercial Flora, în suprafață de 40,44 mp, în favoarea SC MONAROM TRADING SRL, titulară a dreptului de proprietate asupra construcției conform Anexei 1 ce face parte din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Valoarea suprafeței, urmare a negocierii directe conform procesului verbal nr. 15471/12.02.2019, va fi de 1.100 euro/an, pentru dreptul de suprafață asupra terenului în suprafața de 40,44 mp ;

Valoarea stabilită este plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Pe perioada derulării relațiilor contractuale valoarea suprafeței nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data semnării contractului .

Art.3. Dreptul de suprafață asupra terenului situat în Iași , strada Vasile Lupu, nr 95, se constituie pentru o perioadă de 10 ani.

Art.4. Se aprobă contractul de suprafață conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Încetarea contractului de suprafață poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Iași.

Art.6 Contractul de suprafață va fi înregistrat de suprafațiar în Cartea funciară.

Art.7. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de suprafață.

Art.8. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată:Primarului Municipiului Iași, Direcției Exploatare Patrimoniu;Direcției Economice și Finanțelor Publice Locale; Instituției Prefectului Județului Iași;SC MONAROM TRADING SRL cu sediul în Bld. Poitiers, nr. 25C, bl. 10, tr. 2, et. 2, având CUI 24894366 și J22/3682/2008, reprezentată de dna. Hamciuc Mona-Isabela în calitate de mandatară.

Art.9. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Economică și Finanțe Publice Locale, SC MONAROM TRADING SRL cu sediul în Bld. Poitiers, nr. 25C, bl. 10, tr. 2, et. 2, având CUI 24894366 și J22/3682/2008, reprezentată de dna. Hamciuc Mona-Isabela în calitate de mandatară.

Aducerea la cunoștința publică prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	26
Pentru	26
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 157 din 24 aprilie 2019

CONTRACT DE SUPERFICIE

Nr...../.....

Părțile contractante

Între:

1. **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, reprezentat prin MIHAI CHIRICA – Primar , pe de o parte,

Și

2., domiciliata în Iași, domiciliata în municipiul Iași, strada , nr....., bl.H1, et.1,ap.1, județul Iași

la data de,

la sediul Municipiului Iași, în temeiul Titlului III Cap. I art. 693-702 (Superficia) și Titlului II Cap. I (Izvoarele obligațiilor – Contractul) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, art. 4 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare , Ordinul 633/2006 a ANCPI pct. 3.12 privind intabularea dreptului de superficie și a dreptului de concesiune, OG nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul **HCL** s-a încheiat prezentul contract de constituire a dreptului de superficie.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie asigurarea dreptului de folosință asupra terenului situat în Iași, strada Vasile Lupu, nr. 95 – în partea de NV a Complexului Comercial Flora, în suprafață de 40,44 mp, identificat potrivit schiței anexă la prezentul contract. Pe acest teren superficialul deține o construcție proprietate .

Cap. III. Durata contractului

Art. 2. Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru 10 ani de la data semnării prezentului contract, sub rezerva ca dacă interesul local sau național o impune perioada se limitează până la adoptarea unor hotărârilor ale Consiliului Local Municipal sau a altor acte normative .

Art.2.1 Lipsa de folosință a imobilului-construcție nu duce la stingerea dreptului de superficie; superficies nu se stinge prin neutilizare.

Cap. IV. Prețul contractului

Art. 3. Prețul folosinței terenului este de 1.100 euro/an. Pretul se va plăti în lei, la cursul euro/leu stabilit de BNR în ziua plății. Pe durata derulării relațiilor contractuale valoarea superficies nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data semnării prezentului act, respective lei.

Cap. V. Plata

Art. 4 (1) Plata folosinței terenului se va efectua prin orice formă de plată prevăzută de lege, cel mai târziu până pe data de 25 a lunii în curs, în contul Municipiului Iași RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria Municipiului Iași.

(2) Pentru neplata folosinței terenului la termenele stabilite se vor plăti majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiuni de lună din cuantumul obligației principale. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare.

(3) Prețul stabilit prin prezentul contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestuia la termenul stabilit, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata folosinței terenului la termenele și prin modalitățile stabilite în contract, urmând a fi aplicabile prevederile OG 92/2003 – Codul de procedura fiscală privind executarea silită.

Cap. VI. Drepturile partilor **Drepturile superficiarului:**

Art. 5. - (1) Dreptul de superficie constituit se exercită în limitele și condițiile stabilite prin prezentul contract .

(2) Superficiarul are dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului menționat la art. 1 precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii necesare realizării și întreținerii în bune condiții a construcției deținute (săpături, amenajări etc.)

Drepturile Municipiului Iași

Art. 6. - (1) Sa încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 3, la termenele prevăzute în contract .

(2) Să inspecteze bunul care constituie obiectul prezentului contract , verificand respectarea obligatiilor asumate de superficiar.

(3) Sa denunțe în mod unilateral contractul de superficie în situația în care interesul național sau local o impune.

(4) Sa execute lucrări de utilitate publică pe terenul ce face obiectul prezentului contract, atunci când interesul local sau național le impun potrivit hotărârilor adoptate de către Consiliul Local Municipal sau altor acte normative, cu notificarea prealabilă a superficiarului.

Cap. VII. Obligatiile partilor

Obligatiile superficiarului

Art. 7. (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract. PACT COMISORIU : În caz de neplată a 4 luni consecutive, a obligației stabilită la art. 3 al prezentului document, contractul se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară somarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești. Superficiarul are obligația de a preda terenul liber, în maxim o lună de la înștiințarea Municipiului Iași. În caz de neconformare, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuială exclusivă a superficiarului.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acesteia, decât cu acordul Municipiului Iași

și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicata cu modificările și completările ulterioare sau a altor reglementari legale. În caz contrar Municipiului Iași are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului - teren în situația anterioară și plata de daune interese (pact comisoriu de ultim grad).

(3) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate.

(4) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința Municipiului Iași, în scris, cu 30 de zile înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

(5) În cazul în care nu s-a îndeplinit cerința menționată la alin. 4, la încetarea contractului prin ajungere la termen, superficiarul este obligat să desființeze construcția/construcțiile și să restituie terenul Municipiului Iași, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(6) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința Municipiului Iași orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului.

(7) Superficiarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Direcția Finantelor Publice a autorității locale în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 571/2003 cu modificările și completările ulterioare.

(8) a) În cazul în care terenul nu este intabulat, superficiarul este obligat ca, pe cheltuială proprie, să execute documentația topo-cadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele Municipiului Iași, terenul care constituie obiectul contractului precum și să facă notarea prezentului contract în Cartea Funciară.

(b) După îndeplinirea formalităților de mai sus, un exemplar din întreaga documentație va fi transmisă autorității publice locale – Direcția Exploatare Patrimoniu.

9) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cedarea dreptului de folosință constituit prin contract, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului fără somație și punere în întârziere

10) În caz de ipotecare/înstrăinare a construcțiilor edificate pe teren, superficiarul trebuie să obțină acordul Municipiului Iași și să facă dovada că a adus la cunoștința cumpărătorului obligativitatea de a solicita Municipiului Iași încheierea unui nou contract de suprafață. Încheierea contractului de suprafață cu noul proprietar al construcțiilor se va face la o valoare a taxei de folosință pe care o va stabili autoritatea locală la data încheierii acestuia. Aceste prevederi se aplică în mod corespunzător și în cazul transmiterii dreptului asupra construcțiilor prin moștenire legală.

11) Superficiarul are obligația de a întreține terenul, de a-l împrejmuia dacă este cazul; de a nu depozita deșeuri sau alte bunuri/obiecte ce pot periclita mediul sau pot crea un disconfort proprietarilor vecini.

Obligațiile Municipiului Iași

Art. 8. - (1) Municipiului Iași este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract, cu excepțiile menționate în prezentul contract.

(2) Municipiului Iași este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care interesul național sau local impune restituirea terenului.

Cap. VIII. Incetarea contractului de suprafață

Art. 9. - (1) Prezentul contract de suprafață se stinge, urmând a fi radiat din cartea funciară, în următoarele situații:

a) la expirarea termenului stabilit în contract

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Iași. În această situație Municipiul Iași va notifica de îndată intenția de a

denunța unilateral contractul de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pierderea construcției sau desființarea ei de către suprafiar

d) prin reziliere, la solicitarea Municipiului Iași, și pe cheltuielile suprafiarului (cu plata de către acesta a contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială)

e) nerespectarea obligației prevăzute la art. 7 alin. 2 și alin. 9 se sancționează cu desființarea deplin drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuielile exclusiv ale suprafiarului.

f) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;

g) prin denunțare unilaterală de către suprafiar, situație în care va preda terenul liber de sarcini; suprafiarul datorează folosința terenului până la data semnării procesului verbal de predare-primire către Municipiul Iași.

e) în cazul stingerii dreptului de proprietate al Municipiului Iași, din orice cauză.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de orice sarcini Municipiului Iași.

(3) În cazul în care autorul construcției este de rea-credință, Municipiul Iași are dreptul să ceară obligarea autorului lucrării la desființarea acesteia sau obligarea autorului clădirii la cumpărarea terenului la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi executat.

Cap. IX. Forta majora și cazul fortuit

Art.10 Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 11.(1) Prin forța majora, în sensul prezentului contract de suprafață, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

Cap. X. Notificările între părți

Art.12.(1) – În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa menționată la Cap. I. al prezentului contract.

(2) – Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediat.

(3) – Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate și în scris.

Cap. XI. Litigii

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de suprafață urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

Cap. XII. Clauze finale

Art.14. (1) – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) – Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui

(3) – Taxele ocazionate de autentificarea prezentului document sunt achitate de superficiar.

(4) - Prezentul contract de superficie a terenului din **Iași – strada Vasile Lupu, nr. 95 – în partea de NV a Complexului comercial Flora**, s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Terenul se consideră predat la data semnării prezentului contract de superficie.

MUNICIPIUL IAȘI

**SUPERFICIAR,
SC MONAROM TRADING SRL**

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

Director Direcția Juridică,
Cristina OȚLEANU

Am luat cunoștință de acest înscris oficial
și îmi asum responsabilitatea asupra legalității

Director D.G.E.F.P.L.
Maria APETROAEI

Îmi asum responsabilitatea pentru corectitudinea,
și legalitatea acestui înscris oficial

Șef Serviciu Legislație Monitorizare și Avize Legalitate,
Mihaela PINTILIE

Am luat cunoștință de acest înscris oficial
și îmi asum responsabilitatea asupra legalității

Director D.E.P.
Radu Mihai GRIGORAȘ

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Serviciu A.S.C.T.B.
Monica BOCA

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Intocmit,
cons. Alina Olari

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca**