



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**privind constituirea unui drept de suprafață pentru suprafața de 17 mp, situată în Iași,
aleea Nicolina, nr. 13, având număr cadastral 11158/1/4, înscris în cartea funciară nr.
130858, în favoarea SC GARIBALDI SRL, CUI RO 1966269**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 30 Mai 2022;
Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 59.901 din 18.05.2022, inițiat
de Primarul Municipiului Iași ;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 219 /27.05.2022 întocmit de Comisia
Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 187/27.05.2022 întocmit de Comisia
Economico - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 54.550/06.05.2022, întocmit
de Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 58.496/16.05.2022 , întocmit de Serviciul
Legislație, Metodologie și Avize Legalitate - Direcția Juridică;

Având în vedere Adresa nr. 75920 din 30.07.2022, prin care SC GARIBALDI SRL,
solicită cumpărarea sau prelungirea contractului de concesiune nr. 57 din 27.07.2007 pentru terenul
situat în Iași, aleea Nicolina, nr. 13, în suprafață de 17 mp având nr. cadastral 11158/4, înscris în
Cartea Funciară nr. 130858;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 121212 din 01.11.2021 întocmit de evaluator
autorizat AEI GROUP FINANCIAR SRL, CUI 40877960, J22/1422/2019, conform contract de prestări
servicii nr. 81447 din 23.07.2021;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 71234 din 28.06.2021 al comisiei de
analiză a solicitărilor de cumpărare și concesiune pentru bunuri imobile aflate în proprietatea privată
sau publică a municipiului Iași, constituită conform HCL nr. 50 din 26.02.2021;

Având în vedere Referat nr. 29142 din 10.03.2022 al Comisiei de stabilire a duratei
concesiunii și a redevențelor în baza contractelor de concesiune teren, concesiune directă și pentru
licitații și a valorii suprafeței constituită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 50 din 26.02.2021;

Având în vedere Extras de carte funciară de informare nr. 130858 Iași;

Având în vedere Adresa nr. 57.247 din 12.05.2022 emisă de Direcția Juridică ;

Având în vedere Autorizație de construire nr. 1158 din 18.11.2014 și Procesul Verbal de
recepție la terminarea lucrărilor nr. 454 din 18.01.2019 ;

Având în vedere prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 225 din 30.06.2020 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași ;

Având în vedere prevederile art. 693 - 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, Republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

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

Având în vedere prevederile art. 129 si art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă constituirea unui drept de superficie pentru terenul situat în Iași, aleea Nicolina, nr. 13, în suprafață de 17 mp, având nr. cadastral 11158/1/4, înscris în cartea funciară nr. 130858 ce face parte din domeniul privat al Municipiului Iași, însoțit prin Hotararea Consiliului Local nr. 225 din 30 iunie 2020 conform **anexei, care face parte integranta din prezenta hotarare.**

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare nr. 121212 din 01.11.2021 a terenului situat in Iasi, aleea Nicolina, nr. 13, în suprafață de 17 mp, având nr. cadastral 11158/4, înscris în cartea funciară nr. 130858, care stabileste valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 219 euro/mp, respectiv 3.723 euro pentru întreaga suprafață de 17 mp.

Art. 3. Comisia de negociere a valorii superficiei constituită potrivit Hotararii Consiliului Local nr. 50 din 26 februarie 2021, cu modificările și completările ulterioare, va negocia direct cu proprietarul construcției situate pe terenul în suprafață de 17 mp având nr. cadastral 11158/1/4, înscris în cartea funciară nr. 130858 Iași, aleea Nicolina, nr. 13. Valoarea superficiei nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Raportul nr. 29142 din 10.03.2022 al comisiei de stabilire a redevenței minime 700 euro/an.

Art. 4. Dreptul de superficie asupra terenului situat în Iași, aleea Nicolina, nr. 13, în suprafață de 17 mp, având nr. cadastral 11158/4, înscris în cartea funciară nr. 130858, se constituie pentru o perioada de 20 ani.

Art. 5. Se aprobă contractul de superficie conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Încetarea contractului de superficie poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Iași.

Art. 7. Contractul de superficie va fi înregistrat de superficialiar în Cartea funciară.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de superficie.

Art. 9. Copie dupa prezenta hotărâre va fi comunicată catre Primarul Municipiului Iași, Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Generala Economică și Finante Publice Locale Iași; Comisia

de vânzare menționată la art. 3 al prezentei hotărâri, prin grija Directie Exploatare Patrimoniu; SC GARIBALDI SRL si Instituția Prefectului - Județul Iași.

Art. 10. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Generala Economică și Finante Publice Locale Iași; Comisia de negociere a superficiei.

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Diana Finkelștain
Consilier local,***

***Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu***

Nr. 208 din 30 mai 2022

Total consilieri locali	27
Prezenți	20
Pentru	20
Împotrivă	0
Abțineri	0

MUNICIPIUL IAȘI

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. **SC GARIBALDI SRL**, domiciliata în municipiul Iași, strada _____, nr. _____, bl.____, et.____,ap.____, județul Iași

o 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, Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare ***Republicată, Ordinul 700/2014 a ANCPI privind intabularea dreptului de superficie, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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 acordarea dreptului de superficie asupra terenului situat în Iași, aleea Nicolina, nr. 13, în suprafață de 17 mp, având nr. cadastral 11158/1/4, înscris în cartea funciară nr. 130858, identificat potrivit schiței anexă la prezentul contract. Pe acest teren superficialul deține o construcție proprietate având număr cadastral 130858-C1, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 130858.

Cap. III. Durata contractului

Art. 2. Dreptul de superficie asupra terenului menționat mai sus se constituie pentru o perioadă de 20 de ani de la data semnării prezentului contract, sub rezerva ca dacă interesul local sau național o impune perioada se limitează până la adoptarea unor hotărâri 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; superficialul nu se stinge prin neutilizare.

Cap. IV. Prețul contractului

Art. 3. Prețul folosinței terenului este de _____ euro/an. Pretul se va plăti în lei, la cursul euro/leu stabilit de BNR în ziua plății. Pe durata derulării relațiilor contractuale valoarea superficialului 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 Legii 207/2015 – 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) Să încaseze plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului stabilită la art. 1, la termenele prevăzute în contract .

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

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

(4) Să 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. Obligațiile partilor

Obligațiile superficiarului

Art. 7. (1) Superficiarul are obligația să achite plata reprezentând contravaloarea folosinței terenului la termenele prevăzute în contract. În caz de neplată a 4 luni consecutive, a obligației stabilite 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 30 de zile de la înștiințarea Municipiului Iași. În caz de neconformare, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze imobilul și să aducă terenul la starea inițială pe cheltuielă exclusivă a superficiarului.

(2) Superficiarul nu poate modifica construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici adăuga alte construcții utile acestuia, decât cu acordul Municipiului Iași și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare sau a altor reglementări 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 atingerea termenului, 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 Generală Economică și Finanțe Publice Locale Iași în vederea impunerii la plata impozitului prevăzut de Legea nr. 227/2015 cu modificările și completările ulterioare.

(8) 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

(9) În caz de ipotecare/instrăinare a construcțiilor edificate pe teren, superficiarul trebuie să notifice Municipiului Iași și să facă dovada că a adus la cunoștința cumpărătorului obligativitatea de a solicita Municipiului Iași încheierea unui nou contract de superficie. Încheierea contractului de superficie 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

acestui. Aceste prevederi se aplica în mod corespunzător și în cazul transmiterii dreptului asupra construcțiilor prin moștenire legală.

(10) Superficiarul are obligația de a întreține terenul, de a-l împrejmui dacă este cazul; de a nu depozita deșeuri sau alte bunuri/obiecte ce pot periclita mediul sau pot crea un discomfort 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. Încetarea contractului de superficie

Art. 9. - (1) Prezentul contract de superficie 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 superficie și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

c) prin pieirea construcției sau desființarea ei de către superficiar

d) prin reziliere, la solicitarea Municipiului Iași, și pe cheltuiala superficiarului (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 de plin 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 cheltuiala exclusivă a superficiarului.

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

g) prin denunțare unilaterală de către superficiar, situație în care va preda terenul liber de sarcini; superficiarul 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 superficie, 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 forta majora, în sensul prezentului contract de superficie, 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 accepțiunea partilor 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 considera 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) Solutionarea 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 său, reprezintă voința părților și înlătură 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 suprafață a imobilului - **teren în suprafață de 17 mp din Iași – Aleea Nicolina, nr. 13, având număr cadastral 11158/1/4 înscris în Cartea Funciară nr. 130858**, s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, unul pentru superficiar și trei pentru Municipiul Iași. Terenul se consideră predat la data semnării prezentului contract de suprafață.

MUNICIPIUL IAȘI

**SUPERFICIAR,
SC GARIBALDI SRL**

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

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

**Presedinte de Sedință
Diana Finkelstain
Consilier local,**