

HOTĂRÂRE

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5923,00 mp. situat în Municipiul Slobozia, șoseaua București-Constanța, Km 2-4, identificat cu număr cadastral 39416 în favoarea S.C. COCOR COM S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Elaborare acte administrative, monitorizare proceduri administrative înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 56252/13.07.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 5923,00 mp situat în Municipiul Slobozia, șoseaua București-Constanța, Km 2-4, identificat cu număr cadastral 39416, înscris în cartea funciară nr. 39416 a UAT Municipiul Slobozia, în favoarea S.C. COCOR COM S.R.L.

Art. 2 – Condițiile în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață sunt cele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – (1) Se aprobă revocarea HCL nr. 24/30.01.2020 privind concesionarea fără licitație publică a unui teren în suprafață de 5923,00 mp situat în Municipiul Slobozia, șoseaua București-Constanța, Km 2-4, identificat cu număr. cadastral 39416, către societatea COCOR COM S.R.L.

(2) Începând cu data încheierii Contractului de constituire a dreptului de suprafață se reziliază Contractului de concesiune nr. 3125/03.03.2020.

Art. 4 - Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze în fața notarului contractul de constituire a dreptului de suprafață în condițiile prevăzute în Anexa la prezenta hotărâre.

Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.slobozia.ro.

Art. 6 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, Direcției de Impozite și Taxe Locale și S.C. COCOR COM S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Brânză Sorin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jur. Tudoran Valentin



Anexa la HCL Slobozia nr. 117/30.07.2020

**CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A
DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 5923,00 MP. SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA, ȘOSEAUA
BUCUREȘTI-CONSTANȚA, KM 2-4, IDENTIFICAT CU NUMĂR CADASTRAL 39416
ÎN FAVOAREA S.C. COCOR COM S.R.L.**

OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul UAT Municipiul Slobozia constituie cu titlu oneros un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 5923,00 mp situat în Municipiul Slobozia, șoseaua București-Constanța, Km 2-4, identificat cu număr cadastral 39416, înscris în cartea funciară nr. 39416 a UAT Municipiul Slobozia în favoarea Superficiarului S.C. COCOR COM S.R.L.

Terenul ce face obiectul contractului face parte din domeniul privat al UAT Municipiul Slobozia și are categoria de folosință livadă și curți-construcții.

OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Obiectivul Proprietarului este pentru construcții existente și livadă (construcții anexă parter C1 - identificată prin NC 39416-C1 înscrisă în CF 39416-C1 și anexă parter C2 - identificată prin NC 39416-C2 înscrisă în CF 39416-C2).

În derularea contractului, Superficiarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

„Bunuri de Retur“ care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizația de construire;

„Bunuri proprii“ care înseamnă bunurile care, la expirarea contractului, rămân în proprietatea Superficiarului. Superficiarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata suprafeței, cu excepția bunurilor de retur.

TERMENUL CONTRACTULUI

Termenul constituirii dreptului de suprafață este până la data de 30 ianuarie 2069.

Contractul poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

PLATA CONTRACTULUI

Cuantumul prestației pentru folosința terenului este de 4,37 lei/mp/an, iar plata se va efectua în 2(două) tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs. Cuantumul prestației va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Superficiarul va plăti Proprietarului depăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului pentru trei ani, retroactiv. Despăgubirile vor fi calculate la nivelul prestației stabilită pentru folosința terenului și anume la 4,37 lei/mp/an.

~~Plata prestației pentru folosința terenului se face în contul Proprietarului nr. RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, sau la ghiseele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;~~

Proprietarul are dreptul să recalculeze prestația și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării Superficiarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la prețul contractului.

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață.

(2) Superficiarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul suprafeței, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract.

Drepturile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile care fac obiectul contractului, verificând respectarea obligațiilor asumate de Superficiar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Superficiarului

(1) Superficiarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Proprietar.

(2) Superficiarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului.

(3) Superficiarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul contractului.

(4) Superficiarul este obligat să plătească cuantumul prestației pentru folosința terenului, la valoarea și conform modalităților stabilite prin contract.

(5) La încetarea contractului prin ajungere la termen, Superficiarul este obligat să restituie Proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Superficiarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Proprietar, în mod unilateral, în cazul modificării părții reglementare a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(7) Superficiarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul contractului.

Obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de constituire a dreptului de suprafață.



(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice Superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Superficiarului.

(4) Proprietarul este obligat să garanteze pe Superficiar de orice evicțiune din partea terțelor persoane.

INCETAREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de constituire a dreptului de superficie încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de constituire a dreptului de superficie;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Superficiar prin contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Superficiarul îl va despăgubi pe Proprietar;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Proprietar prin contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Proprietarul îl va despăgubi pe Superficiar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului transmis în folosință sau în cazul imposibilității obiective a Superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului, bunurile ce au fost utilizate de Superficiar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur vor fi preluate de către PROPRIETAR;

b) bunurile proprii vor fi preluate de către SUPERFICIAR.

CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI SUPERFICIAR

Superficiarul se obliga să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contract, Partea în culpă datorează celeilalte Părți daune. Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică;

(2) Contractul constituie titlu executoriu.



LITIGII

(1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea contractului de constituire a dreptului de superficie va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, soluționarea litigiilor, apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legii române.

DEFINIȚII

(1) Prin caz fortuit se înțelege 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.

(2) În sensul Contractului de constituire a dreptului de superficie, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revolții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea Contractului, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forța Majoră, nici una dintre Parti nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Parti apariția situației de Forța Majoră în termen de 24 de ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forța Majoră să fie trimis celeilalte Parti.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forța Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forța Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

DISPOZIȚII FINALE

Taxele ocazionate de autentificarea și intabularea Contractului de constituire a dreptului de superficie vor fi achitate de către Superficiar - S.C. COCOR COM S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Brânză Sorin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jur. Tudoran Valentin

