



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

HOTĂRÂRE

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 aprilie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea societății ALMAROM 2001 S.R.L. nr. 2571/07.04.2022, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 50021/08.04.2022;
- Raportului de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 50237/08.04.2022;
- Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020;
- 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 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, înscris în cartea funciară nr. 34736 a UAT Municipiul Slobozia, în favoarea societății ALMAROM 2001 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 – Începând cu data încheierii Contractului de constituire a dreptului de suprafață se reziliază Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020.

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.municipiulslobozia.ro.

Art. 6 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, Direcției de Impozite și Taxe Locale și societății ALMAROM 2001 S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Meglei Gheorghe-Gabriel**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**



Anexa la HCL Slocozia nr. 152/28.04.2022

CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6.743,00 MP. SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA, B-DUL MATEI BASARAB, NR. 72, IDENTIFICAT CU NUMĂR CADASTRAL 34736 ÎN FAVOAREA SOCIETĂȚII ALMAROM 2001 S.R.L.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul UAT Municipiul Slobozia constituie cu titlu oneros un drept de superficie asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 39416, înscris în cartea funciară nr. 34736 a UAT Municipiul Slobozia în favoarea Superficiarului ALMAROM 2001 S.R.L.

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

OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Obiectivul Proprietarului este exploatarea de către superficiar a construcțiilor existente, conform PUG și RLU ale Municipiului Slobozia: construcția C1 - identificată prin NC 34736-C1 înscrisă în CF 34736-C1, construcția C2 identificată prin NC 34736-C2 înscrisă în CF 34736-C2 (radiată), construcția C3 identificată prin NC 34736-C3 înscrisă în CF 34736-C3, construcția C4 identificată prin NC 34736-C4 înscrisă în CF 34736-C4.

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 superficiei, cu excepția bunurilor de retur.

TERMENUL CONTRACTULUI

Termenul constituirii dreptului de superficie este până la data de 11 iunie 2069.

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

PLATA CONTRACTULUI

Quantumul prestației pentru folosința terenului este de 7,13 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. Quantumul prestației va fi indexat anual cu rata inflației, comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

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



Proprietarul va modifica cuantumul prestației pentru folosința terenului în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 14/27.01.2011, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care funcțiunea unei construcții/ părți dintr-o construcție, proprietate a Superficiarului, va fi schimbată. Prestația va fi recalculată pentru suprafața de teren aferentă construcției/ părți a construcției pentru care se schimbă destinația, conform documentelor cadastrale care atestă acest fapt.

Modificarea cuantumului prestației se va face prin act adițional la contractul de constituire a dreptului de suprafață ce va fi încheiat în formă autentică.

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 privată a UAT Municipiul Slobozia 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 atingerea termenului, 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.

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 inceteaza in urmatoare situatii:

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

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre Proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

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 despagubiri;

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 sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si a activitatilor desfasurate.

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, revoluuții, 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 – Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Meglei Gheorghe-Gabriel



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin