

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind încetarea Contractelor de concesiune nr.14051/13.07.2006 și nr.7968/26.04.2006, încheiate între Municipiului Giurgiu și S.C. EFEMER S.R.L. și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în domeniul privat al Municipiului Giurgiu în favoarea domnului Frumușelu Romeo Tiberiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.84.284/10.09.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.84.827/11.09.2024;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- solicitarea domnului Frumușelu Romeo Tiberiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.64.730/09.07.2024;
- raportul de lichidare și repartizare active din data de 19.06.2024;
- certificat constatator nr.15077 din data de 03.07.2024, emis de O.R.C. Giurgiu;
- prevederile art.693 – art.702 din Legea nr.287/2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hototărârea Consiliului Local nr.385/27.12.2023 privind aprobarea taxelor pentru utilizarea domeniului public și a domeniului privat al Municipiului Giurgiu, pentru anul 2024.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.„c”, art.139, alin.(1), art.196, alin.(1) lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se constată încetarea contractelor de concesiune nr.14051/13.07.2006 și nr.7968/26.04.2006, încheiate între Municipiul Giurgiu și S.C. EFEMER S.R.L., ca urmare a dizolvării și lichidării S.C. EFEMER S.R.L., conform prevederilor art.9, lit.„g” Cap.VIII – *Încetarea contractului de concesiune.*

Art.2. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Piața Centrală, în suprafață de 22,26 mp., aferent Spațiului Comercial nr.33, având nr.cadastral 45123-C1, înscris în cartea funciară 45123-C1 și asupra terenului situat în Piața Centrală, în suprafață de 85,00 mp., aferent Spațiului Comercial nr.37, având nr.cadastral 3602-C1, înscris în cartea funciară 46001-C1, în favoarea domnului Frumușelu Romeo Tiberiu, potrivit contractului prevăzut în Anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata dreptului de suprafață constituit prin efectul prezentului act administrativ este de 25 ani, cu drept de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Art.4. Valoarea prestației pentru suprafața de 22,26 mp. și pentru suprafața de 85,00 mp., este de 0,42 lei/mp./lună, care este actualizată în funcție de modificările ulterioare.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru a semna contractul de suprafață încheiat între această unitate administrativ - teritorială și suprafațiar.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale și domnului Frumușelu Romeo Tiberiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Muscalu Ionel

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băicoșanu Liliana

Giurgiu, 26 septembrie 2024
Nr. 256

Adoptată cu un număr de 16 voturi pentru, din totalul de 16 consilieri prezenți

Contract de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros**Art. 1 Părți:**

(1) **MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN nr.RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de proprietar, pe de o parte

și

(2) _____, cu domiciliul în municipiul Giurgiu, strada _____, în calitate de beneficiar al dreptului de superficiei, denumit în continuare superficiar

În temeiul art. 693-702 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil și H.C.L. nr. _____, privind constituirea unui drept de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de _____ mp., înscris în cartea funciară nr. _____, părțile au convenit încheierea prezentului **contract de constituire a dreptului de superficiei cu titlu oneros în următoarele condiții:**

Art. 2 Obiectul Contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de _____ mp., ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în municipiul Giurgiu, strada _____, aferent construcției în suprafață construită de _____ mp. înscris în cartea funciară nr. _____, având număr cadastral _____.

(2) Dreptul de superficiei se constituie cu titlu oneros pe o perioadă de 25 de ani, prețul superficiei este de _____,

(3) Superficiarul este Proprietarul construcției edificată pe terenul descris la alin.1, proprietate privată a Municipiului Giurgiu.

Art. 3 Durata Contractului:

1) Prezentul contract intră în vigoare de la data încheierii sale de către părți pe o perioadă de 25 de ani. Dreptul de superficiei se constituie pentru terenul pe care are amplasată o construcție cu destinația _____ în suprafață de _____ mp., proprietatea a _____, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. _____, situată în strada _____

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

(3) Neplata prestației sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Art. 4 Întinderea și exercitarea dreptului de superficie

- (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului act constitutiv.
- (2) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândit în acest sens și posesia, precum și dreptul de a dispune de substanța în limitele impuse de necesitatea exploatării construcției edificate.
- (3) Dreptul de superficie se stinge pentru una dintre următoarele cauze:
 - a) la expirarea termenului;
 - b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
 - c) prin pierirea construcției;
 - d) prin acordul de voință, exprimat în scris al ambelor părți urmând a fi radiat din Cartea funciară;
 - e) în alte cazuri prevăzute de lege.
- (4) Cesionarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului este posibilă doar cu înstrăinarea construcției edificate pe acesta, cu notificarea prealabilă a municipiului Giurgiu înainte cu cel puțin 30 de zile calendaristice.
- (5) Cheltuielile pentru încheierea contractului și pentru îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie în vederea notării contractului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Art. 5 Drepturile și obligațiile Proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asumă angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.
- (4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

Art. 6 Drepturile și obligațiile Superficiarului:

- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, **numai** potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra Terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța Terenului în limitele impuse de realizarea construcției.
- (2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.
- (3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

Art. 7 Încetarea Contractului:

- Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:
- (1) la expirarea termenului, dacă părțile nu hotărăsc prelungirea;

- (2) prin consolidare, daca terenul si constructia devin proprietatea aceleiasi persoane;
- (3) prin pierrea constructiei;
- (4) prin acordul de vointa, exprimat in scris al ambelor parti urmând a fi radiat din Cartea funciara;
- (5) alte cauze prevazute de lege;

Art. 8 Rezilierea Contractului; Raspunderea contractuală:

- (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoana trebuie sa isi exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand, fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilalte parti si este obligata sa repare acest prejudiciu, in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre parti nu poate inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.
- (2) Atunci cand, fara justificare, una din partile contractului nu isi exercita obligatiile nascute din acest Contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune- interese, daca este cazul.

Art. 9 Forța majora și cazul fortuit:

- (1) Partile prezentului contract sunt exonerate de raspundere contractuală pentru neexecutarea termen si /sau in mod necorespunzator, total sau partial, a oricareia dintre obligatiile care ii incumba in baza prezentului contract, daca neexecutarea obligatiei respective si prejudiciul au fost cauzate de forta majora sau caz fortuit.
- (2) Forța majora va fi interpretata in conformitate cu legislatia aplicabila si trebuie sa fie confirmata de catre o autoritate competenta.
- (3) Prin forța majora, in sensul prezentului contract, se intelege un eveniment independent de controlul/vointa al partilor, care nu se datoreaza erorilor sau neindeplinirii obligatiilor de catre acestea si care fac imposibila executarea contractului; aceste evenimente include fara a se limita la: razboi, revolutie, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturala, restrictii ca urmare a carantinei, embargo.

Art. 10 Notificări:

- (1) In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata de o parte celeilalte vafi considerata valabila, indeplinita daca va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresa partilor mentionate art. 1 din prezentul contract, fax sau posta electronica.

Art. 11 Dispoziții finale:

- (1) Partile prin reprezentanti, declara cunoscand sanctiunile prevazute de art. 292 Cod Penal privind falsul in declaratii, ca au capacitate deplină de a incheia in mod valabil prezentul contract si ca nu exista nici un fel de impediment de natura legala, contractuală sau de orice altfel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea lor de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate potrivit prezentului contract, incheierea acestuia fiind aprobata pentru Proprietar prin Hotararea Consiliului Local nr._____.

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului contract.

(3) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sa devină lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementari legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

(4) Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

(5) Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de _____ mp., înscris în Cartea funciară nr. _____ s-a încheiat în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru superficiar.

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,

CONTRASEMNEAZĂ

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

DIRECTOR EXECUTIV,

TRĂISTARU CRISTIAN

SECRETAR GENERAL,

BĂICEANU LILIANA