

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

**privind încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu
și COMETEX S.R.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.18.420/17.02.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi și al Direcției Juridice și Administrație Locală – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local, înregistrat la nr.19.055/18.02.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.9/30.01.2025 privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu și trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu a unuia din loturi;
- cererile societății COMETEX S.R.L. cu nr.2.788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.15.073/10.02.2025 și nr.2.725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.12.805/04.02.2025, referitor la aprobarea Protocolului privind cooperarea pentru realizarea obiectivului „Lucrări privind reabilitarea drumului de acces situat în prelungirea străzii Dr. Ion Munteanu, între B-dul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646 – imobilul proprietate a S.C. Cometex S.R.L.”;
- adresa de răspuns a Primăriei Municipiului Giurgiu cu nr.11.538/03.02.2025;
- extrasul de carte funciară nr.46714 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46714;
- extrasul de carte funciară nr.39060 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 39060;
- prevederile art.87, alin.(5) și art.129, alin. (9), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129, alin.(1) și alin.(2), lit.„c” și lit.„e” și art.139, alin.(3), lit.„f” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu, reprezentat de Primar – Anghelescu Adrian-Valentin și COMETEX S.R.L, reprezentată de administrator – Ostahie Dan-Constantin, în scopul realizării de lucrări privind reabilitarea drumului de acces situat în prelungirea străzii Doctor Ion Munteanu, între Bulevardul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646 – imobil proprietate a Cometex S.R.L. situat în Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, care va avea forma prevăzută în Anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze Protocolul de cooperare prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, Direcției Juridice și Administrație Locală – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local, Direcției Economice – Serviciul Sinteză și Elaborarea Bugetelor Locale din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, pentru ducerea la îndeplinire și societății COMETEX S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nicolae Florian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băceanu Liliana

Giurgiu, 27 februarie 2025
Nr. 36

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru și o abținere, din totalul de 21 consilieri prezenți

PROTOCOL PRIVIND COOPERAREA PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

"Lucrări privind reabilitarea drumului de acces situat în prelungirea străzii Dr. Ion Munteanu, între B-dul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646 – imobil proprietate a Cometex SRL, localitate Giurgiu, Jud. Giurgiu"

PĂRȚILE CONTRACTANTE

- MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, bld. București, nr. 49-51, jud. Giurgiu, având următoarele date de identificare: Cod fiscal R4852455 și următoarele date de contact: e-mail: primaria@primariagiurgiu.ro, telefon: 0246215631, Cont IBAN RO04TREZ32121300205XXXXX, deschis la TREZORERIA Giurgiu prin reprezentantul său legal Primar - Adrian ANGHELESCU denumit în continuare „**Municipiul Giurgiu**” și
 - COMETEX S.R.L.**, o societate română cu răspundere limitată, având sediul social în jud. Ilfov, Voluntari, Șos. București Nord, nr.10, Global City Business Park, clădirea O11, sala de Meeting 1, etaj 10, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/1694/2016, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J23/1694/2016, CUI 713535 și Cod fiscal RO 713535, reprezentată de către Dan-Constantin Ostahie în calitate de Administrator, (denumită în continuare „**Dezvoltatorul**”),
- denumite în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

PREAMBUL

Având în vedere faptul că:

- Municipiului Giurgiu este proprietar al terenului intravilan situat la adresa bd. București, nr. 57, identificat cu nr. cadastral 39060, înscris în Cartea Funciară nr. 39060 a municipiului Giurgiu și a străzii Doctor Ion Munteanu, identificată cu nr. cadastral 46714, înscrisă în Cartea Funciară nr. 46714 a municipiului Giurgiu (denumite în continuare în mod colectiv “**Terenul**”);
- Municipiului Giurgiu a procedat la dezmembrarea terenului în suprafață totală de 10.770 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu, situat în intravilanul municipiului Giurgiu, B-dul București, nr. 57, județul Giurgiu, înscris în cartea funciară nr. 39060 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 39060, în 2 (două) loturi, conform HCLM nr. 9/30.01.2025, iar lotul în suprafață de **1.089 mp** va fi trecut din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu și ulterior se va proceda la alipirea acestui teren rezultat din dezmembrare cu strada Doctor Ion Munteanu, în suprafață măsurată de **409 mp** identificată cu nr. cadastral 46714, înscrisă în Cartea Funciară nr. 46714 a localității Giurgiu, pe care o va prelungi până la suprafață totală de reabilitat de **1.498 mp**.

- (C) **Părțile sunt de acord în mod expres ca ulterior semnării prezentului Protocol, costurile acestor operațiuni, respectiv cele legate de întocmirea tehnică (măsurătorile cadastrale efectuate pentru dezmembrare și ulterior alipire) și juridică, respectiv autentificarea în notariat a actelor de dezlipire și alipire, să fie suportate integral de către Dezvoltator, prin achitarea în mod direct de către acesta din urmă, către firma specializată în măsurători cadastrale, cât și către societățile notariale.**
- (D) Dezvoltatorul intenționează să modernizeze Terenul, având în vedere starea actuală a tronsonului de acces situat în prelungirea străzii Dr. Ion Munteanu, între B-dul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646, pe care se realizează tranzitul vehiculelor din Centrul Comercial „Aurora” Giurgiu, centru comercial dezvoltat în imediata vecinătate a tronsonului (denumit în continuare „**Obiectivul**”);
- (E) Circulația fluidă pe ruta ce leagă Obiectivul de drumul local este esențială pentru accesul la Obiectiv și pentru creșterea performanței investiționale a Obiectivului;
- (F) Unicul interes economic al Dezvoltatorului urmărit prin încheierea acestui protocol („**Protocolul**”) este crearea unei infrastructuri propice dezvoltării Obiectivului;
- (G) Drumul de acces, în suprafața de 1.498,00 mp, ce va rezulta ca urmare a operațiunilor cadastrale menționate la punctul B) de mai sus, se va afla în domeniul public al Municipiului Giurgiu, respectiv pe raza municipiului Giurgiu, județul Giurgiu (denumit în continuare „**Drumul**”);
- (H) Autoritățile publice locale, înțeleg să participe la dezvoltarea infrastructurii și economiei locale prin susținerea investitorilor de pe raza Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, însă Municipiul Giurgiu nu detine bugetul necesar reabilitării drumului.
- (I) Dezvoltatorul are capacitatea necesară reabilitării unei infrastructuri rutiere ce face legătura cu un obiectiv de investiții de tipul celui aflat pe raza Municipiului Giurgiu;
- (J) Dezvoltatorul dorește să reabiliteze Drumul, pe cheltuiala integrală proprie.
- (K) Dezvoltatorul nu intenționează și nu înțelege să rămână proprietarul investiției realizate pentru reabilitarea Drumului, astfel că, la finalul investiției, după recepția lucrărilor, Dezvoltatorul se obligă să transmită toate lucrările efectuate în proprietatea Municipiului Giurgiu, în baza unui Contract de Sponsorizare care să aibă ca obiect transferul proprietății asupra lucrărilor amintite în favoarea Municipiului Giurgiu.
- (L) În temeiul art. 87 alin. (5) și art. 129, alin. (1) și (2), lit. c) și e) și alin. (9), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local poate decide cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;
- (M) Părțile au convenit să coopereze pentru realizarea investiției de reabilitare a Drumului de către Dezvoltator în considerarea îndeplinirii intereselor economice atât ale Municipiului Giurgiu, prin

finanțarea privată a unui obiectiv de interes local, cât și a Dezvoltatorului, prin definitivarea infrastructurii locale optime pentru funcționarea corespunzătoare a Obiectivului.

I. OBIECTUL PROTOCOLULUI

Art. 1. Municipiul Giurgiu acordă Dezvoltatorului dreptul de realizare a lucrărilor de reabilitare a Drumului ce face parte din infrastructura rutieră locală, în numele și pe seama Municipiului Giurgiu, în vederea realizării fluxului operațional ce va deservi Obiectivul, având în vedere și interesul local al Municipiului Giurgiu de a oferi comunității locale posibilitatea de a beneficia de Drumul astfel reabilitat. Dreptul acordat permite Dezvoltatorului să realizeze lucrările de reabilitare prin restricționarea totală sau parțială, temporară, a circulației pe acest Drum, instalarea de echipamente și/sau utilaje necesare procesului de reabilitare a Drumului, organizării de șantier etc. exclusiv în scopul realizării lucrărilor de reabilitare.

Art. 2. Drumul astfel reabilitat revine Municipiului Giurgiu împreună cu toate și oricare alte îmbunătățiri ca urmare a reabilitării, fără niciun cost, preț sau altă obligație imputabilă Municipiului Giurgiu și/sau datorată Dezvoltatorului. În acest sens, Dezvoltatorul declară în mod expres și irevocabil că, deși finanțează integral lucrările de amenajare ale Drumului amplasat pe domeniul public al municipalității, prin achitarea costurilor necesare reabilitării direct către Antreprenor sau către orice altă entitate care contribuie la reabilitarea Drumului, rezultatul acestor lucrări va fi proprietatea Municipiului Giurgiu, în baza unui Contract de Sponsorizare, obiectivul fiind predat integral la finalizarea și recepția lucrărilor de construcție, urmând a intra în domeniul public al Municipiului Giurgiu. Părțile se obligă în mod expres să încheie Contractul de Sponsorizare precum și orice alte acte sau documente necesare încheierii acestuia.

II. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Obligațiile Municipiului Giurgiu sunt următoarele:

- a) să împuternicească Dezvoltatorul și să permită desfășurarea lucrărilor de reabilitare a Drumului, prin contractarea unui antreprenor care va fi desemnat de Dezvoltator;
- b) să nu perturbe sau să întrerupă, direct sau indirect, prin acțiuni sau inacțiuni, prin măsuri la fața locului sau administrative, lucrările Dezvoltatorului de reabilitare a Drumului și/sau accesul către și dinspre Obiectiv;
- c) să asigure și să sustin în mod deplin și să nu deranjeze sau să împiedice în vreun mod exercitarea de către Dezvoltator a drepturilor sale născute din prezentul Protocol;
- d) să susțină Dezvoltatorul în orice demers față de terți ce perturbă sau întrerup lucrările de reabilitare și/sau perturbă, restricționează sau limitează accesul către și dinspre Obiectiv;
- e) să furnizeze certificatul de urbanism, autorizația de construire și orice alte avize/acorduri necesare Dezvoltatorului pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului potrivit

legislației, standardelor și necesităților Municipiului Giurgiu, în temeiul documentației și Proiectului Tehnic elaborate de către Dezvoltator, pe costul său;

- f) să acorde mandat Dezvoltatorului pentru obținerea de către acesta din urmă, în numele și pentru Municipiul Giurgiu, a tuturor aprobărilor/acordurilor necesare lucrărilor de amenajare a Drumului;
- g) să recepționeze, să încheie și să semneze procesul-verbal la finalizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului.

Art. 4. Obligațiile Dezvoltatorului sunt următoarele:

- a) se obligă să suporte integral costurile lucrărilor de amenajare a Drumului amplasat pe domeniul public al Municipiului Giurgiu;
- b) în baza mandatului acordat, conform art. 3 l.t. f), să obțină în numele și pe seama UAT toate aprobările/acordurile necesare pentru executarea lucrărilor de reabilitare și amenajare a Drumului;
- c) să înceapă lucrările de reabilitare a Drumului în cel mai scurt timp după obținerea autorizației de construire precum și toate aprobările/acordurile necesare Dezvoltatorului pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului;
- d) să nu restricționeze accesul și/sau circulația pe Drum altfel decât exclusiv pentru realizarea lucrărilor de reabilitare;
- e) să realizeze lucrările de reabilitare potrivit proiectului tehnic și să obțină toate avizele necesare pentru racordare la utilități;
- f) să elibereze Drumul de echipamentele și vehiculele utilizate pentru reabilitarea Drumului, la finalizarea acestuia;
- g) să încheie și să semneze procesul-verbal la finalizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului.

Art. 5. Părțile sunt de acord că Dezvoltatorul va întocmi documentația și Proiectul tehnic necesar eliberării autorizației de construire și va demara executarea obligațiilor asumate prin prezentul Protocol (inclusiv, dar fără a se limita la obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru construirea Drumului). În acest sens, Dezvoltatorul va notifica Municipiul Giurgiu cu privire la momentul în care intenționează să înceapă demersurile pentru obținerea documentației necesare eliberării autorizației de construire pentru reabilitarea Drumului.

III. DURATA PROTOCOLULUI

Art. 6. Acest Protocol se încheie pe durata necesară finalizării lucrărilor de reabilitare și întreținere a Drumului, dar nu mai mult de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentului.

IV. ÎNCETAREA PROTOCOLULUI

Art. 7. Acest Protocol poate să înceteze înainte de termen, cu acordul ambelor Părți.

Art. 8. Dezvoltatorul va putea denunța unilateral acest Protocol, în cazul în care acesta nu mai poate executa lucrările de reabilitare a drumului din motivele ce țin de lipsa autorizațiilor și/sau avizelor necesare sau de închiderea sau diminuarea operațiunilor Centrului Comercial „Aurora” Giurgiu, lipsa lichidităților, precum și alte motive ce nu sunt în controlul Dezvoltatorului (de exemplu: forța majoră, impreviziunea, îngreunarea sau restricționarea lucrărilor de reabilitare prin afectarea rutei de evenimente neprevăzute, distrugerea Drumului sau împrejurimilor care afectează esențial lucrările de reabilitare, obstacole identificate în procesul de execuție care majorează semnificativ costurile suportate de Dezvoltator, etc.), cu un preaviz transmis către Municipiul Giurgiu cu 15 (cincisprezece) zile lucrătoare înainte de data prevăzută pentru încetare.

Prezentul articol se interpretează în sensul că, Dezvoltatorul poate denunța unilateral prezentul Protocol, numai dacă nu a început efectiv lucrările în teren, altfel, dacă acesta a început lucrările propriu zise în teren, Dezvoltatorul se obligă să readucă Terenul la starea inițială de funcționalitate în termen de 15 zile lucrătoare de la transmiterea notificării de denunțare mai sus menționată, sub sancțiunea că, în caz de neexecutare de către Dezvoltator, Municipiul Giurgiu să efectueze lucrările de aducere la starea inițială de funcționare a Terenului pe cheltuiala Dezvoltatorului.

Art. 9. Prin opțiunea Părții în favoarea căreia ar opera rezilierea, acest Protocol poate fi reziliat și încetat de drept, fără nicio formalitate și fără intervenția instanțelor în următoarele situații:

- a. Municipiul Giurgiu nu mai permite, prin acțiuni directe sau indirecte sau inacțiuni, începerea reabilitării Drumului;
- b. perturbă sau întrerupe, direct sau indirect, prin acțiuni sau inacțiuni, prin măsuri la fața locului sau administrative, lucrările efectuate de Dezvoltator pentru reabilitarea Drumului;
- c. Municipiul Giurgiu nu susține Dezvoltatorul în orice demers pertinent și/sau legal față de terți ce perturba sau întrerup lucrările de reabilitare.

V. COOPERARE ȘI INTERPRETARE

Art. 10. Fiecare Parte se angajează să execute și să livreze orice instrumente suplimentare, să transmită, să transfere sau să întreprindă orice acțiuni suplimentare pe care cealaltă Parte le poate solicita în mod rezonabil pentru a îndeplini eficient prezentul Protocol și să efectueze toate acțiunile necesare pentru îndeplinirea cu bună credință a obligațiilor care decurg din acest Protocol.

Art. 11. Noi, Părțile contractante, declarăm că am citit prezentul Protocol și am constatat că toate prevederile acestuia corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi și că se circumscriu rațiunii unice, comune și determinante de a realiza lucrările de reabilitare a

Drumului exclusiv cu mijloace private, în interesul comunității locale și, totodată, necesității investiționale a Dezvoltatorului față de Obiectivul deja realizat pe raza Municipiului Giurgiu.

Art. 12. Noi, Părțile, declarăm că înțelegem și interpretăm prezentul Protocol drept, având caracter angajant și executoriu.

Art. 13. Noi, Părțile contractante, declarăm că dreptul de reabilitare a Drumului este astfel constituit exclusiv pentru interesele comune ale Părților – interesul local al Municipiului Giurgiu și cel economic al Dezvoltatorului - și pentru justificarea amplasării șantierului și elementelor necesare lucrării de reabilitare pe Drum și că nu constituie un drept absolut, discriminatoriu sau neproporțional. Lucrările de reabilitare servesc interesul public local al Municipiului Giurgiu și sunt suportate exclusiv din bugetul Dezvoltatorului, astfel ca acest Protocol nu reprezintă o concesiune sau o achiziție de lucrări publice și, astfel nu se supune prevederilor legale ce reglementează aceste modalități de execuție a lucrărilor publice. De asemenea, prin acest Protocol nu este afectat în tot sau în parte dreptul de proprietate publică și nu sunt constituite drepturi de nicio natură pentru exploatarea proprietății publice de către Dezvoltator.

VI. NOTIFICĂRI

Art. 14. În accepțiunea Părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa indicată de Părți ca fiind sediul acestora, precum și la următoarele adrese pentru corespondența electronică:

- Pentru Municipiul Giurgiu: primarie@primariagiurgiu.ro;
- Pentru Dezvoltator: andrei.costache@altex.ro, office@cometex.ro

Art. 15. Notificările se pot realiza prin orice mijloc ce asigură dovada confirmării de primire.

VII. DIVIZIBILITATE

Art. 16. În cazul în care orice prevedere a acestui Protocol devine sau este declarată de către o instanță competentă ca fiind nelegală, nescrisă, nulă sau ineficace, celelalte prevederi ale Protocolului vor rămâne în vigoare, iar aplicarea acestor prevederi în raporturile cu alte persoane sau în alte circumstanțe va fi interpretată astfel încât să afecteze de o manieră rezonabilă intențiile părților. Părțile agreează să înlocuiască aceste prevederi astfel înlăturate de o instanță competentă cu clauze valide și executorii care vor urmări, în măsura în care este posibil, scopurile economice, intențiile de afaceri ale părților, interesul public local, exprimate anterior de către părți în clauzele înlăturate.

Art. 17. Prezentul Protocol reprezintă voința Părților și înlătură orice înțelegere scrisă sau verbală anterioară încheierii acesteia.

Art. 18. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Protocol:

- **Anexa NR. 1 – Plan de Amplasament Propus**
- **Anexa NR. 2 – Extras Carte Funciară nr. 39060 Giurgiu, Extras de Carte Funciară nr. 46714 Giurgiu**

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi,, în două exemplare originale, fiecărei Părți înmânându-i-se un exemplar.

Beneficiar	Dezvoltatorul
MUNICIPIUL GIURGIU	COMETEX S.R.L.
Prin: Adrian ANGHELESCU - Primar	Prin: Dan-Constantin Ostahie - Administrator
SECRETAR GENERAL Liliana BĂICEANU	
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ Director Executiv, Magdalena CHILAT	
DIRECȚIA PATRIMONIU Director Executiv, Cristian TRĂISTARU	
CONSILIER JURIDIC, Adina COPORAN - MITROI	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,