

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. 18420/17.02.2025;
 - 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. 19055/18.02.2025;
 - 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 COMETEX S.R.L. cu nr. 2788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 15073/10.02.2025; nr. 2725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 12805/04.02.2025, 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 SC Cometex SRL";
 - adresa de răspuns a Primăriei Municipiului Giurgiu cu nr. 11538/03.02.2025;
 - 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.
- În temeiul art. 129, alin. (1) și (2), 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

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 - Compartiment 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 COMETEX S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, -----2025

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

ANEXA LA HCLM NR.

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 „Obiectiv”);
- (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 masuri 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 neproportional. 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,

REFERAT DE APROBARE

Prin cererile cu nr. 2788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 15073/10.02.2025; nr. 2725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 12805/04.02.2025, Cometex S.R.L. își exprimă intenția de a realiza obiectivul de interes public local *“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 SC Cometex SRL”*, prin cooperare sau asociere cu Municipiul Giurgiu, în conformitate cu art. art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și e) și alin. (9), lit. a), 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.

Traseul drumului care se dorește a fi reabilitat începe din B-dul Mihai Viteazu, identificat cu NC 37872, continuă peste strada Dr. Ion Munteanu, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, având suprafața de 409 mp rezultați din măsurătorile cadastrale (424 mp din actele de proprietate – inventarul domeniului public aprobat prin HCL 273/2015), înscrisă în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46714 și se unește cu Lotul 2 - în suprafață de 1.089 mp rezultat, conform HCLM nr. 9/30.01.2025, din dezmembrarea unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 10.770 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 57, înscris în cartea funciară nr. 39060, având numărul cadastral 39060.

Terenul, respectiv drumul care se dorește a fi reabilitat de către Cometex SRL, va avea suprafața totală de 1.498 mp și se termină la limita Complexului Comercial Aurora, identificat cu NC 41646, pe unde se face aprovizionarea.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară încheierea unui Protocol privind cooperarea pentru realizarea obiectivului, drept pentru care propun inițierea unui Proiect de Hotărâre cu următoarea titulatură:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND ÎNCHEIEREA UNUI PROTOCOL DE COOPERARE ÎNTRE MUNICIPIUL GIURGIU ȘI COMETEX S.R.L.

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi și Direcția Juridică și Administrație Locală – Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină; buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 18420/17.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu și COMETEX S.R.L., în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136, alin. (8), lit. ”b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi și Direcția Juridică și Administrație Locală prin Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local, în calitate de compartimente de resort, au analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevazut de lege.

III. ARGUMENTAREA DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu și COMETEX S.R.L., conform Anexei parte integrantă la hotărâre.

Prin cererile cu nr. 2788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 15073/10.02.2025; nr. 2725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 12805/04.02.2025 Cometex S.R.L. își exprimă intenția de a realiza obiectivul de interes public local *“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 SC Cometex SRL”*, prin cooperare sau asociere cu Municipiul Giurgiu, în conformitate cu art. 87, alin. (5) și art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și e) și alin. (9), lit. a), 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, drept pentru care este necesară încheierea unui Protocol privind cooperarea pentru realizarea obiectivului.

Traseul drumului care se dorește a fi reabilitat începe din B-dul Mihai Viteazu, identificat cu NC 37872, continuă peste strada Dr. Ion Munteanu, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, având suprafața de 409 mp rezultați din măsurătorile cadastrale (424 mp din actele de proprietate – inventarul domeniului public aprobat prin HCL 273/2015), înscrisă în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46714 și se unește cu Lotul 2 - în suprafață de 1.089 mp rezultat, conform HCLM nr. 9/30.01.2025, din dezmembrarea unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului

Giurgiu, în suprafață totală de 10.770 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 57, înscris în cartea funciară nr. 39060, având numărul cadastral 39060.

Terenul, respectiv drumul care se dorește a fi reabilitat de către Cometex SRL, va avea suprafața totală de 1.498 mp și se termină la limita Complexului Comercial Aurora, identificat cu NC 41646, pe unde se face aprovizionarea, *vezi Planul de încadrare în zonă scara 1:1000 atașat*).

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

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 87, alin. (5), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și e) și alin. (9), lit. a), 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 și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII SI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale, astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI
ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Chilat Mihaela-Magdalena**

**Compartiment Cadastru și
Evidență Străzi,
Pencea Gabriela**

**Serviciul Juridic, Administrație Locală
și Relația cu Consiliul Local
Coporan Mitroi Adina**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	154416
Ziua	24
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100184520940



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 46714 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str DOCTOR ION MUNTEANU, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46714	Din acte: 424 Masurata: 409	Teren neimprejmuț; DOMENIU PUBLIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
154416 / 24/12/2024 Act Administrativ nr. HCLM 273, din 31/10/2013 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. GIURGIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 120781, din 18/12/2024 emis de DITL GIURGIU; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 120283, din 17/12/2024 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu atestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU , DOMENIUL PUBLIC	A1

C. Partea III. SARCINI .

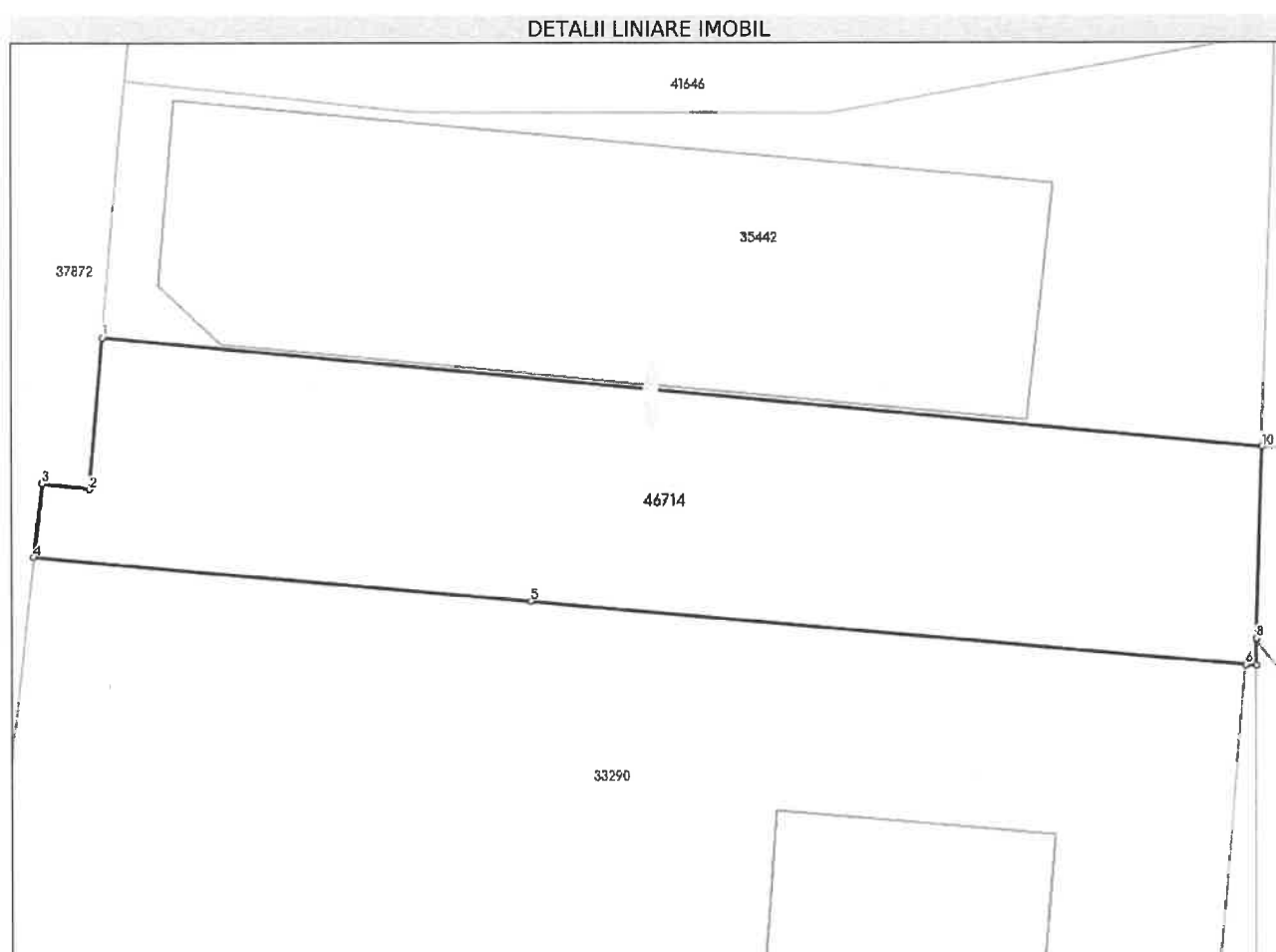
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46714	Din acte: 424 Masurata: 409	DOMENIU PUBLIC

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	Din acte: 424 Masurata: 409	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.01
2	3	1.891
3	4	2.908
4	5	19.637

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	28.288
6	7	0.413
7	8	1.06
8	9	0.002
9	10	7.565
10	1	45.879

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
09-01-2025

Asistent Registrator,
FLORIN BADILA

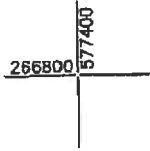
Referent,

Data eliberării,
//___

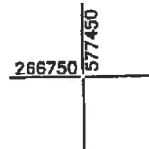
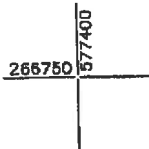
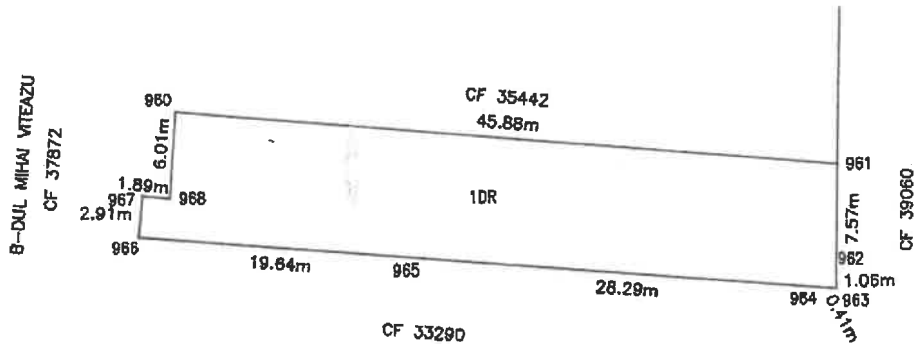
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1: 500



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
46714	409 mp	Mun. Giurgiu, Str. Doctor Ion Munteanu, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.		UAT	GIURGIU



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	DR	409	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIU PUBLIC
Total		409	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 409 mp Suprafata din act = 424 mp			
<p style="font-size: 0.8em;">CERTIFICATEAZA Tehn. Zancu Iulian-Andrei DE Aut RO GR - F. 0107/21.11.2024 AUTORIZARE SB TERRACAD S.R.L.</p> <p style="font-size: 0.8em;">Seria 40/B executorii de autorizare inocinim documentele cadastrale si corespondentele acestora cu cele din planul de amplasament si delimitare Semnatura si stampila Data: Decembrie 2024</p> <p style="font-size: 0.8em;">TERRACAD S.R.L. CLASA II</p>			<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila Iliuta-Irinel Virban Data: 2024.12.24 Stampila: BCP09:42:14 +02'00'</p>

ZANCU RO-GR-F
IULIAN-0107
ANDREI-Categoria
B, ANCP



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39060 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Bdul BUCURESTI, Nr. 57, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39060	10.770	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31625 / 08/06/2018		
Act Notarial nr. 1369, din 08/06/2018 emis de BIN Dragulin Steluta Nicoleta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 39060 a imobilului cu numarul cadastral 39060/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 38677 inscris in cartea funciara 38677;	A1
Act Dezmembrare nr. 231, din 04/03/2009 emis de ASOCIATI UJENIUC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIULUI GIURGIU DOMENIUL PRIVAT, CIF:4852455		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38677/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 64110 din 08/12/2017; pozitie transcrisa din CF 37788/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 50995 din 01/11/2016; pozitie transcrisa din CF 37760/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 6837 din 06/03/2009;</i>		
95412 / 15/11/2022		
Act Administrativ nr. 108, din 09/06/2011 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;		
B5	Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare informatii tehnice	A1

C. Partea III. SARCINI .

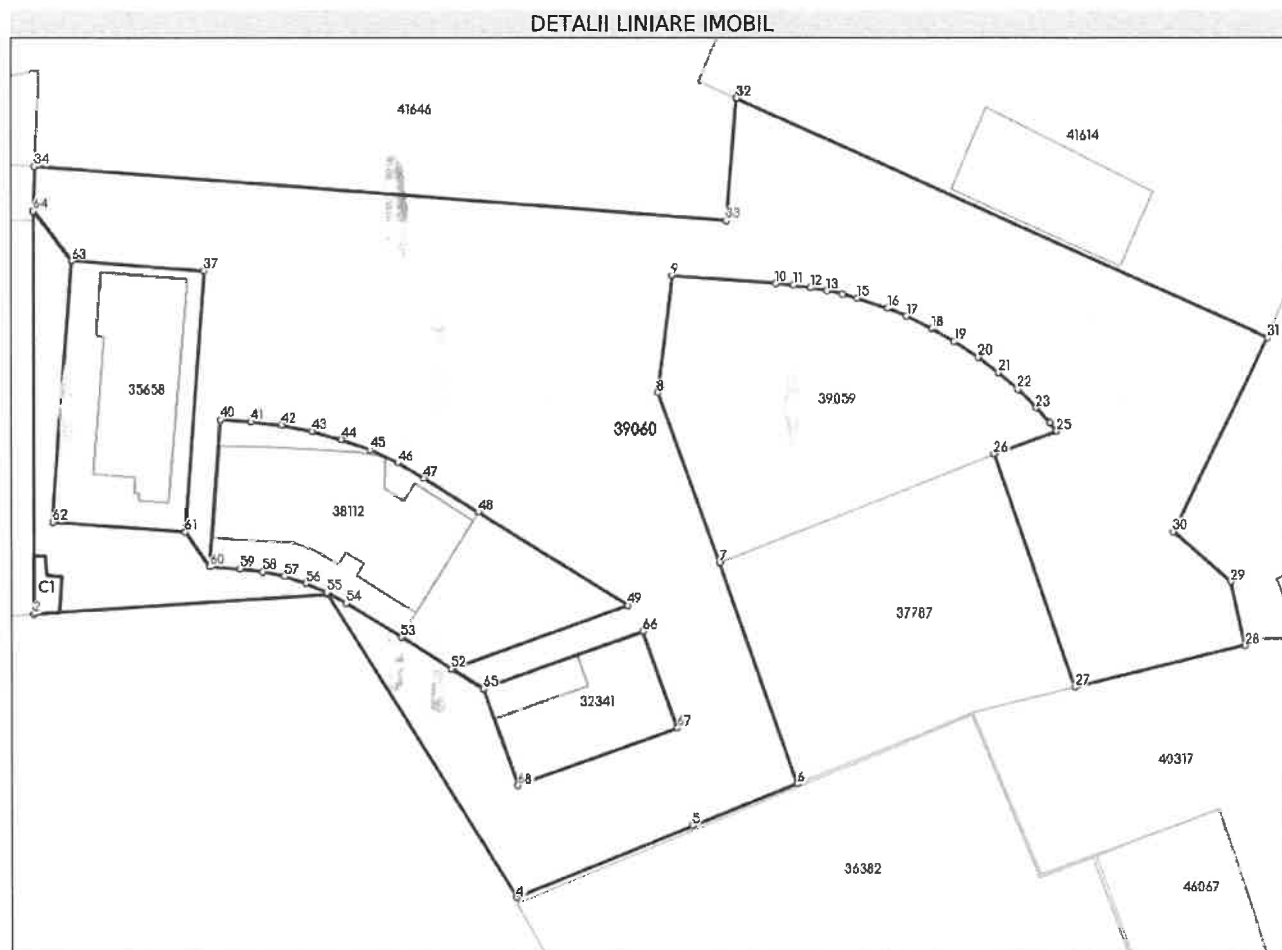
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39060	10.770	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.770	-	-	-	Teren neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39060-C1	construcții industriale și edilitare	36	Fara acte	S. construita la sol:36 mp; Platforma colectare deseuri - aflata în proprietatea Județului Giurgiu și administrarea Consiliului Local Giurgiu - FARA ACTE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	68.365	2	3	49.61	3	4	60.677
4	5	32.261	5	6	19.107	6	7	39.706
7	8	30.675	8	9	20.016	9	10	17.668
10	11	3.0	11	12	2.901	12	13	2.789

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	2.724	14	15	2.507	15	16	5.395
16	17	3.499	17	18	4.86	18	19	4.371
19	20	4.838	20	21	4.352	21	22	4.425
22	23	4.434	23	24	3.39	24	25	1.864
25	26	11.383	26	27	41.915	27	28	29.552
28	29	11.131	29	30	12.936	30	31	36.631
31	32	98.763	32	33	20.864	33	34	117.365
34	35	7.565	35	36	10.621	36	37	22.498
37	38	44.448	38	39	7.184	39	40	24.998
40	41	5.167	41	42	5.163	42	43	5.164
43	44	5.165	44	45	5.163	45	46	5.168
46	47	5.164	47	48	10.949	48	49	29.82
49	50	31.799	50	51	6.36	51	52	6.361
52	53	10.166	53	54	10.949	54	55	3.779
55	56	3.774	56	57	3.782	57	58	3.757
58	59	3.76	59	60	5.167	60	61	7.184
61	62	22.5	62	63	44.451	63	64	10.618
64	65	111.078	65	66	28.702	66	67	17.42
67	68	28.704	68	1	17.42			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

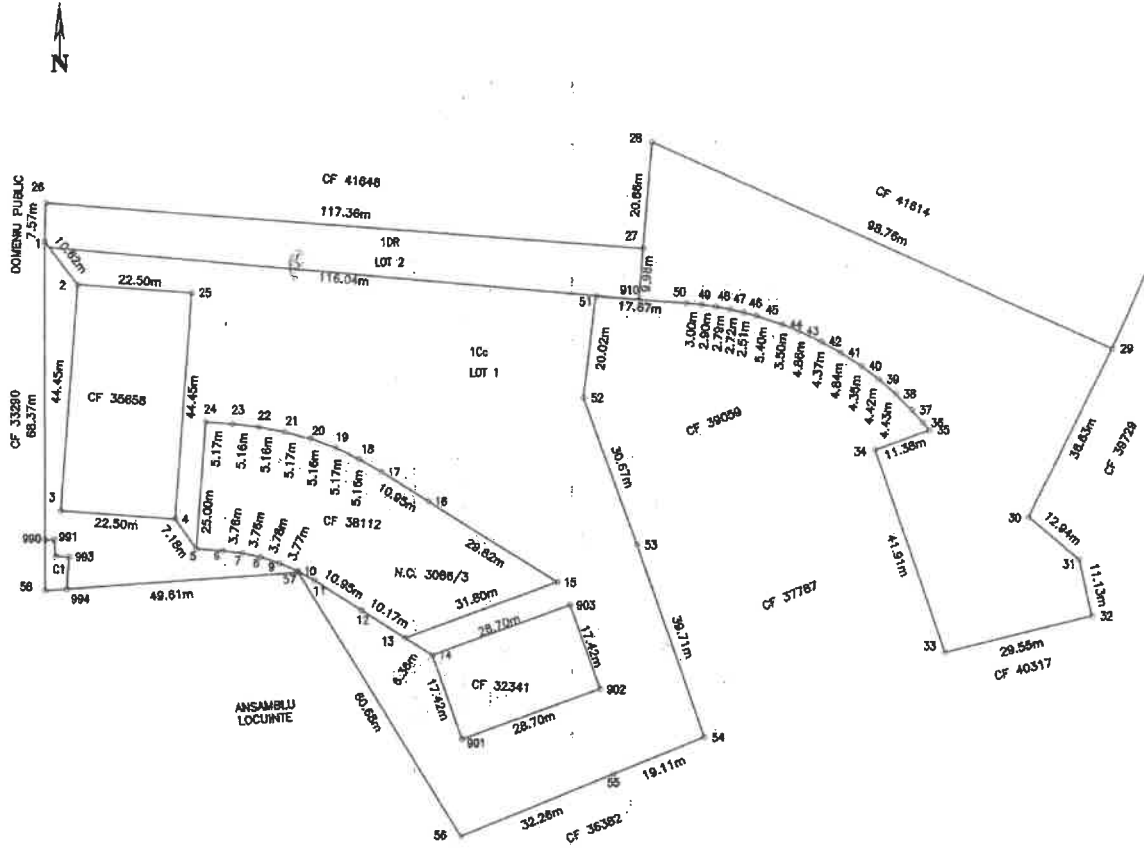
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/08/2024, 10:29

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
39060	10770 mp	Mun. Giurgiu, B-dul Bucuresti, Nr. 57, Jud. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	39080	UAT	GIURGIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

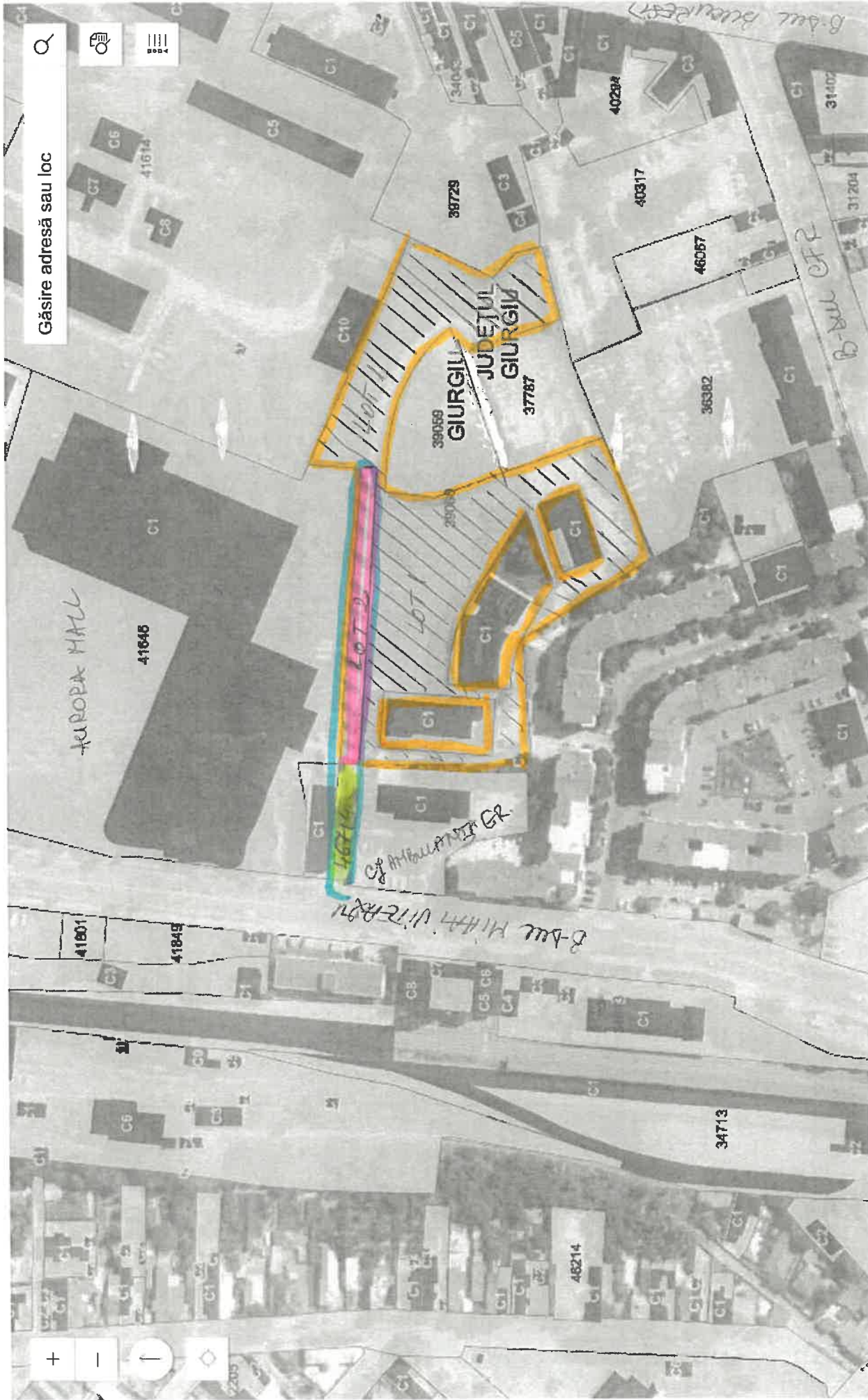
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
39060	10770	1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIUL PRIVAT	9881		1Cc	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIUL PRIVAT LOT 1
				1089		1DR	Teren intravilan neimprejmuit DOMENIUL PRIVAT LOT 2
				10770			

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data.....
Stampila BCPI

SERIE RO A / M. 10770
 ANCIANU IULIAN
 2024
 2025

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



AIGAI ANCPJ | UAT - Administrativ

1:2000

Anul zborului ortofoto: 2020



NC 46714 - dom. public - Str. Dr. Ion Munteanu

NC 39060 se va dezmembra în 2 loturi, L1 - S = 9.681 MP

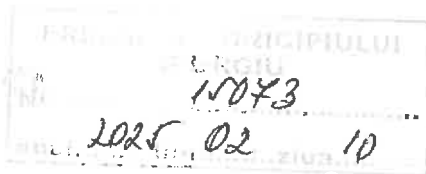
409 mp + 1.089 mp = 1.498 mp reprezentând suprafața totală a drumului de reabilitat



Powered by Esri

- pfa. reabilitare drum

- pfa. reabilitare drum



GLOBAL CITY BUSINESS PARK

Sos. București – Nord, nr. 10

Corp O1, et. 10, Voluntari, Jud. Ilfov, 077190

CUI 713535, J23/1694/2016

ADRESĂ numărul 2789 din data 10.02.2025;

Către: Domnul Director Executiv, Cristian TRĂISTARU - Direcția Patrimoniu a Primăriei mun. Giurgiu;
Domnul Primar, Adrian Anghelescu

Adresa: Giurgiu, Bulevardul București, nr. 49-51, Județ Giurgiu;

Ref: Răspuns adresă 11538/03.02.2025 – cu privire la intenție de reabilitare a drumului de acces situat în prelungirea străzii Dr. Ion Munteanu, între B-dul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646 – imobil aflat în proprietatea COMETEX S.R.L, din fonduri private;

Data: 10 Februarie 2025;

Subscrisa, COMETEX S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Voluntari, clădirea Global City Business Park, Șoseaua București-Nord nr. 10, Corp O11, et. 10, județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/1694/2016, cod unic de înregistrare 713535 („Cometex”), reprezentată prin Andrei Costache, în calitate de Manager de Proiect Construcții,

Având în vedere:

- A. Adresa emisă de către Primăria Mun. Giurgiu cu numărul 11538 din data 03.02.2025, cu privire la intenția de realizare a obiectivului „Amenajarea 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 COMETEX SRL” din fonduri private;
- B. Faptul că Primăria Municipiului Giurgiu este proprietarul imobilului situat în Bdul. București nr. 57, Loc. Giurgiu, identificată cu număr cadastral 39060, înscrisă în Cartea Funciară nr. 39060 a localității Giurgiu, imobil ce va fi dezmembrat în 2 loturi având suprafața de 9.681 mp (lotul 1) , respectiv 1.089 mp (lotul 2).
- C. Faptul că Primăria Municipiului Giurgiu este proprietarul imobilului situat în Str. Dr. Ion Munteanu, în suprafață de 424 mp (suprafață din acte), respectiv 409 mp (suprafață măsurată), având număr cadastral 46714, intabulat în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu.
- D. Intenția Primăriei ca ulterior dezmembrării imobilului menționat la pct. B de mai sus, să realizeze operațiunea notarială de alipirea a lotului ce va rezulta ulterior dezmembrării în suprafață de 1.089 mp, cu lotul de teren prevăzut la pct. C de mai sus, în suprafață de 409 mp, rezultând astfel suprafața de 1,498 mp (409 mp + 1.089 mp), suprafață ce va fi reabilitată de către Subscrisa, din fonduri proprii.
- E. Faptul ca societatea COMETEX S.R.L. este proprietara imobilului (teren + construcția C1 edificata pe acesta) situat în Mun. Giurgiu, B-dul. Mihai Viteazu nr. 6, Jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciara nr. 41646 a loc. Giurgiu.

Vă transmitem respectuos următoarele:

Suntem de acord cu draftul Protocolului de colaborare circulat între Municipiul Giurgiu și Cometex SRL pe care îl anexăm prezentei Adrese.



GLOBAL CITY BUSINESS PARK

Sos. București – Nord, nr. 10

Corp O1, et. 10, Voluntari, Jud. Ilfov, 077190

CUI 713535, J23/1694/2016

Atasam acestei adrese următoarele următoarele anexe:

- *Anexa 1: Protocol de Colaboare UAT Giurgiu – Cometex SRL.*

Vă mulțumim pentru deschiderea de a analiza împreună soluțiile posibile de realizare a proiectului pe care îl propunem și rămârem la dispoziția dumneavoastră pentru orice informații suplimentare.

Cu stima,

Costache Andrei

Manager Proiect Construcții

Andrei.costache@altex.ro

+40 738 21 503



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

- 1. UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, bld. București, nr. 49-51, jud. Giurgiu, având următoarele date de identificare: Cod fisc. R4852455 și următoarele date de contact: e-mail: primaria@p.mariagiurgiu.ro, telefon: 0246215631, Cont IBAN RO04TREZ32121300205XXXXX, deschis la TREZORERIA Giurgiu prin reprezentantul său legal Primar - Adrian ANGHELESCU denumit în continuare „UAT” și
- 2. 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:

- (A)** U. A.T 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”**);
- (B)** U.A.T. Municipiului Giurgiu intenționează să dezmembreze lotul în suprafață de **1.089 mp**, din terenul identificat cu numărul cadastral 39060, înscris în Cartea Funciară nr. 39060 a localității Giurgiu și să îl treacă din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu și ulterior să alipească terenul dezmembrat 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 suprafața totală de reabilitat de **1.498 mp**.

Anexa 1 a adresei numărul 2788 din data 10.02.2025

- (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 UAT-ului, 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 UAT-ului, respectiv pe raza Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu, însă UAT-ul 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 UAT;
- (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 UAT-ului, în baza unui Contract de Sponsorizare care să aibă ca obiect transferul proprietății asupra lucrărilor ante-mentionate în favoarea UAT.
- (L) În temeiul art. 104 alin. 1) lit. m) și art. 129 alin 1) 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 UAT, prin finanțarea

Anexa 1 a adresei numărul 2788 din data 10.02.2025

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. UAT acordă Dezvoltatorului dreptul de realizare a lucrărilor de reabilitare a Drumului ce face parte din infrastructura rutieră locală, în numele și pe seama UAT, în vederea realizării fluxului operațional ce va deservi Obiectivul, având în vedere și interesul local al UAT 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 UAT-ului împreună cu toate și oricare alte îmbunătățiri ca urmare a reabilitării, fără niciun cost, preț sau altă obligație imputabilă UAT 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 UAT-ului, prin achitarea costurilor necesare reabilitării direct către Antreprenor sau către orice altă entitate care contribuie la reabilitarea Drumului, rezultatul acestor lucrări va fi proprietatea UAT-ului, în baza unui Contract de Sponsorizare, obiectivul fiind predat integral la finalizarea și recepția lucrărilor de construcție, urmând a intra în domeniul public al UAT. 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 UAT 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 susțin 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

Anexa 1 a adresei numărul 2788 din data 10.02.2025

legislației, standardelor și necesităților UAT, 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 UAT, 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 UAT-ului;
- b) în baza mandatului acordat, conform art. 3 lit. 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 UAT-ul 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 UAT 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, UAT-ul 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. UAT 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 masuri la fața locului sau administrative, lucrările efectuate de Dezvoltator pentru reabilitarea Drumului;
- c. UAT nu susține Dezvoltatorul în orice demers pertinent și/sau legal față de terți ce perturbă 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 UAT.

Anexa 1 a adresei numărul 2788 din data 10.02.2025

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 UAT 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 UAT 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 executare 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 UAT: 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**

Anexa 1 a adresei numărul 2788 din data 10.02.2025

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

Beneficiar	Dezvoltatorul
U.A.T. 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	



Nr. 11538/03.02.2025

Către,

GLOBAL CITY BUSINESS PARK – COMETEX,

Șos. București – Nord, nr. 10, Corp 01, et. 10,

CP 077190, Localitatea Voluntari, Jud. Ilfov

În atenția domnului arhitect Andrei COSTACHE – Manager Proiect Construcții

Prin prezenta, vă transmitem draftul Protocolului de colaborare cadru între Municipiul Giurgiu și COMETEX SRL, cu rugămintea de a verifica modificările propuse și de a ne transmite dacă sunteți de acord cu acestea.

În cazul în care agreeți această variantă, Protocolul va fi supus aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu din luna februarie 2025.

Cu deosebită stimă,

**PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA PATRIMONIU
TRĂISTARU CRISTIAN**

**COMPARTIMENTUL CADASTRU
ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI,
PENEA GABRIELA**



Ref Protocol Mun. Giurgiu - Cometex



From <patrimoni@primariagiurgiu.ro>

To Andrei Costache <andrei.costache@altex.ro>

Date 2025-02-04 12:27

 Adr nr 11538 din 03.02.2025 ref reabilitare drum Cometex.pdf (~54 KB)  Protocol UAT Cometex revizuit.docx (~35 KB)

Bună ziua,

Vă supunem atenției Draftul Protocolului pentru a verifica modificările propuse și de a ne transmite dacă sunteți de acord cu ele.

Cu stimă,

Director Executiv

Trăistaru Cristian



GLOBAL CITY BUSINESS PARK
Sos. București - Nord, nr. 10
Corp O1, et. 10, Voluntari, Jud. Ilfov, 077190
CUI 713535, J23/1694/2016

ADRESĂ numărul 2725 din data 22.01.2025;

Către: Domnul Director Executiv, Cristian TRĂISTARU - Direcția Patrimoniu a Primăriei mun. Giurgiu;
Domnul Primar, Adrian Anghelescu
Adresa: Giurgiu, Bulevardul București, nr. 49-51, Județ Giurgiu;
Ref: Răspuns adresă 4342/16.01.2025 – cu privire la intenție de reabilitare a drumului de acces situat în prelungirea străzii Dr. Ion Munteanu, între B-dul Mihai Viteazu și limita de proprietate a lotului cadastral 41646 – imobil a. at în proprietatea COMETEX S.R.L, din fonduri private;
Data: 22 Ianuarie 2025;

Subscrisa, COMETEX S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Voluntari, Global City Business Park, Șoseaua București-Nord nr. 10, Corp O11, et. 10, județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/1694/2016, cod unic de înregistrare 713535 („Cometex”), reprezentată prin Andrei Costache, în calitate de Manager de Proiect Construcții,

Având în vedere:

- A. Adresa emisa de către Primaria Mun. Giurgiu cu numărul 4342 din data 16.01.2025, cu privire la intenția de realizare a obiectivului "Amenajarea 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 COMETEX SRL" din fonduri private;
- B. Faptul că Primăria Municipiului Giurgiu este proprietarul imobilului situat în Bdul. București nr. 57, Loc. Giurgiu, identificată cu număr cadastral 39060, înscrisă în Cartea Funciară nr. 39060 a localității Giurgiu, imobil ce va fi dezmembrat în 2 loturi având suprafața de 9.681 mp (lotul 1) , respectiv 1.089 mp (lotul 2).
- C. Faptul că Primăria Municipiului Giurgiu este proprietarul imobilului situat în Str. Dr. Ion Munteanu, în suprafață de 424 mp (suprafață din acte), respectiv 409 mp (suprafață măsurată), având număr cadastral 46714, intabulat în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu.
- D. Intenția Primăriei ca ulterior dezmembrării imobilului menționat la pct. B de mai sus, să realizeze operațiunea notarială de alipirea a lotului ce va rezulta ulterior dezmembrării în suprafață de 1.089 mp, cu lotul de teren prevăzut la pct. C de mai sus, în suprafață de 409 mp, rezultând astfel suprafața de 1,498 mp (409 mp + 1.089 mp), suprafață ce va fi reabilitată de către Subscrisa, din fonduri proprii.
- E. Faptul ca societatea COMETEX S.R.L. este proprietara imobilului (teren + construcția C1 edificata pe acesta) situat in Mun. Giurgiu, B-dul. Mihai Viteazu nr. 6, Jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciara nr. 41646 a loc. Giurgiu.

Vă transmitem respectuos următoarele:

- 1. Suntem de acord cu reabilitarea unei suprafețe de 1.498 mp (respectiv: suprafața de 1.089 mp ce va rezulta din dezmembrarea terenului in suprafața totala de 10.770 mp ce aparține domeniului privat al Mun. Giurgiu, înscris in Cartea Funciara nr. 39060 a loc. Giurgiu, suprafață ce va trece în domeniul public ulterior

dezmembrării și suprafața de 409 mp rezultata ca urmare a eliberării suprafeței străzii Dr. Ion Munteanu ce aparține domeniului public al Mun. Giurgiu, înscrisă în Cartea Funciara nr. 46714 a loc. Giurgiu, având numărul cadastral 46714), pe cheltuiala integrala proprie a subscrisei societăți COMETEX S.R.L., fără niciun cost, preț sau alta obligație imputabila UAT Giurgiu și /sau datorata societății COMETEX S.R.L.

2. **Confirmam** prin prezenta adresa faptul ca societatea **COMETEX SRL**, având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Dezvoltator** (*Global City Business Park reprezintă imobilul unde se afla sediul social al COMETEX SRL*), va deconta integral cheltuielile legate de întocmirea tehnica (măsurătorile cadastrale efectuate pentru dezmembrare și ulterioară alipire) și juridica, respectiv autentificarea notarială a actelor de dezmembrare și alipire, fie ulterior semnării Protocolului pentru colaborare cu Mun. Giurgiu, prin achitarea în mod direct de către societatea COMETEX S.R.L., către birourile notariale, fie în situația în care sunt achitate anterior direct către birourile , plățile costurilor operațiunilor notariale, precum și orice alte costuri generate în legătură cu operațiunile sus-menționate sau derivând din acestea, sunt acceptate în mod expres de către UAT și COMETEX SRL și vor fi prinse în Protocolul ce se va semna ulterior sau în orice alt document sau contract semnat de Părți.

Vă mulțumim pentru deschiderea de a analiza împreună soluțiile posibile de realizare a proiectului pe care îl propunem și rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru orice informații suplimentare.

Cu stima,

Costache Andrei

Manager Proiect Construcții

Andrei.costache@altex.ro

+40738211850





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

NR.9955/29.01.2025

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Serviciul Juridic, Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local

**CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI EVIDENȚĂ STRĂZI**

Având în vedere adresa dvs. nr. 9216/28.12.2025, prin care ne **comunicați draftul Protocolului de colaborare cadru între Municipiului Giurgiu și COMETEX SRL** modificat de către dvs., vă supunem atenției faptul că singurele modificări pe care le-am observat sunt la literele B și C, iar modificările în ceea ce privește obligațiile instituției noastre sunt nesubstanțiale, motiv pentru care acestea trebuie aprobate de către Dezvoltator.

Astfel, așa cum am discutat și cu Dezvoltatorul și v-am transmis și dvs. trebuie să-i comunicați Dezvoltatorului modificările propuse de către dvs., iar dacă acesta este de acord Protocolul poate fi supus aprobării în ședință de consiliu.

Vă mulțumim pentru colaborare!

**Director executiv,
Magdalena CHILAT**

**Șef serviciu,
Lavinia FĂRMATE**

**Conșilier juridic,
Adina COPORAN - MITROI**



Judetul GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu și trecerii din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu a unuia din loturi

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.5.707/20.01.2025;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, înregistrat la nr.6.900/21.01.2025;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- cererea GLOBAL CITY BUSINESS PARK – COMETEX cu nr.2296/16.10.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.96.869/16.10.2024 referitor la intenția de realizare a obiectivului „Amenajarea 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.”;
- extrasul de carte funciară nr.39060, având numărul cadastral 39060;
- prevederile art.87, alin.(5), art.243, alin.(1), lit.„a”, art.296, alin.(2), art.354, alin.(1) și (2) și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.23 și art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 a Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată, prevederile art.7, alin.(2), art.26, ale art.127, alin.(1), art.128, alin.(1), art.129, alin.(1) și (2) și art.130, alin.(1), lit.„a” și alin.(6) din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și prevederile art.553, alin.(1), art.879, alin.(2), art 880, alin.(1) și (2) și art.888 din Legea nr.287/2009, republicată, Noul Cod Civil.

În temeiul art.129, alin.(1) și (2), lit.„c” și art.139, alin.(3), lit.„g” 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 dezmembrarea unui teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 10.770,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, nr.57, înscris în cartea funciară nr.39060, având numărul cadastral 39060, în 2 (două) loturi, conform planului Anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lotul 1 – în suprafață de 9.681,00 mp.;
- Lotul 2 – în suprafață de 1.089,00 mp.;

Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Giurgiu a terenului în suprafață de 1.089,00 mp. – Lotul 2, având categoria de drum, care va prelungi strada Dr. Ion Munteanu (identificată cu NC 46714) și va asigura accesul între Bulevardul Mihai Viteazu și imobilele din zonă.

Art.3. Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Local nr.273/29.07.2015 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al Municipiului Giurgiu, se va reactualiza și completa în mod corespunzător, cu datele de identificare aferente, la Cap. a. – Drumuri comunale, vicinale, străzile cu trotuare aferente, pasajele, podurile, podețele, precum și zonele de protecție ale acestora.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze actul de dezmembrare în formă autentică.

Art.5. 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 Direcției Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Barbu Ionuț

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Bărbănuș Liliana

Giurgiu, 30 ianuarie 2025

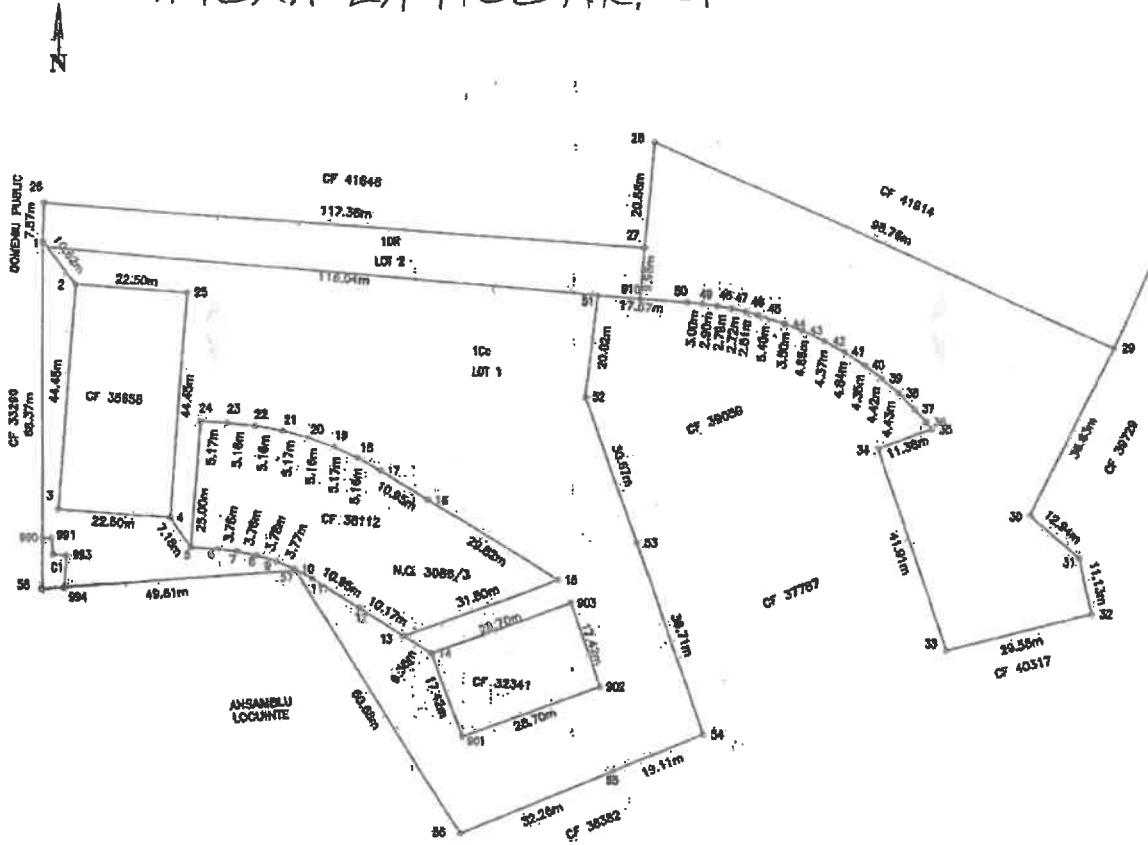
Nr. 19

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri,
din totalul de 20 consilieri prezenți

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1: 1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
39060	10770 mp	Mun. Giurgiu, S-dul Bucuresti, Nr. 57, Jed. Giurgiu	
Cartea funciara nr.	39060	UAT	GIURGIU

ANEXA LA HCL NR. 9/30.01.2025



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de teren	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de teren	Descrierea imobilului
39060	10770	10C	Teren intravilan neimprumut DOMENIUL PRIVAT	8881		10C	Teren intravilan neimprumut DOMENIUL PRIVAT LOT 1
				1089		10R	Teren intravilan neimprumut DOMENIUL PRIVAT LOT 2
				10770			
				Inspector:			
				Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate al cadastru-numericul cadastral			
				Semnatura si parafa			
				Data:			
				Stampila BCP			



PRESEDINTELE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL,

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin referatul de aprobare nr. 18420/17.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu și COMETEX S.R.L., în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 136, alin. (8), lit. ”b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, prin Compartimentul Cadastru și Evidență Străzi, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTAREA DE OPORTUNITATE

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu și COMETEX S.R.L., conform Anexei parte integrantă la hotărâre.

Prin cererile cu nr. 2788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 15073/10.02.2025; nr. 2725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 12805/04.02.2025 Cometex S.R.L. își exprimă intenția de a realiza obiectivul de interes public local *“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 SC Cometex SRL”*, prin cooperare sau asociere cu Municipiul Giurgiu, în conformitate cu art. 87, alin. (5) și art. 129, alin. (9), lit. a) din OUG nr. 57/2019, drept pentru care este necesară încheierea unui Protocol privind cooperarea pentru realizarea obiectivului.

Traseul drumului care se dorește a fi reabilitat începe din B-dul Mihai Viteazu, identificat cu NC 37872, continuă peste strada Dr. Ion Munteanu, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, având suprafața de 409 mp rezultați din măsurătorile cadastrale (424 mp din actele de proprietate – inventarul domeniului public aprobat prin HCL 273/2015), înscrisă în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46714 și se unește cu Lotul 2 - în suprafață de 1.089 mp rezultat, conform HCLM nr. 9/30.01.2025, din dezmembrarea unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 10.770 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 57, înscris în cartea funciară nr. 39060, având numărul cadastral 39060.

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv principal încheierea unui Protocol de cooperare între Municipiul Giurgiu și COMETEX S.R.L., care va avea forma prevăzută în Anexa parte integrantă la hotărâre.

Prin cererile cu nr. 2788/10.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 15073/10.02.2025 și nr. 2725/22.01.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 12805/04.02.2025, Cometex S.R.L. își exprimă intenția de a realiza obiectivul de interes public local *“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 SC Cometex SRL”*, prin cooperare sau asociere cu Municipiul Giurgiu, în conformitate cu art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și e) și alin. (9), lit. a), 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, drept pentru care este necesară încheierea unui Protocol privind cooperarea pentru realizarea obiectivului.

Traseul drumului care se dorește a fi reabilitat începe din B-dul Mihai Viteazu, identificat cu NC 37872, continuă peste strada Dr. Ion Munteanu, ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, având suprafața de 409 mp rezultați din măsurătorile cadastrale (424 mp din actele de proprietate – inventarul domeniului public aprobat prin HCL 273/2015), înscrisă în cartea funciară nr. 46714 a localității Giurgiu, având numărul cadastral 46714 și se unește cu Lotul 2 - în suprafață de 1.089 mp rezultat, conform HCLM nr. 9/30.01.2025, din dezmembrarea unui teren ce aparține domeniului privat al municipiului Giurgiu, în suprafață totală de 10.770 mp, situat în municipiul Giurgiu, B-dul București, nr. 57, înscris în cartea funciară nr. 39060, având numărul cadastral 39060.

Terenul, respectiv drumul care se dorește a fi reabilitat de către Cometex SRL, va avea suprafața totală de 1.498 mp și se termină la limita Complexului Comercial Aurora, identificat cu NC 41646, pe unde se face aprovizionarea.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI
ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Chilat Mihaela-Magdalena

Compartiment Cadastru și
Evidență Străzi,
Pencea Gabriela

Serviciul Juridic, Administrație Locală
și Relația cu Consiliul Local
Coporan Mitroi Adina