



Nr. 45190/13.04.2021

PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de alipire a două terenuri
aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară din data de 29.04.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea persoanei interesate, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 44467/2021;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 44576/2021;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomița nr. 66854/31.03.2021;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin (1), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, ale art. 23 lit. e), art. 100, art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin.(1) lit. b) și alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. e), art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă efectuarea operațiunilor notariale de alipire a următoarelor terenuri aparținând domeniului privat al UAT Municipiul Slobozia:

1. teren în suprafață de 556 mp, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 21, județul Ialomița, nr. cadastral 38569;
2. teren în suprafață de 559 mp, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19, județul Ialomița, nr. cadastral 38571;

(2) În urma alipirii va rezulta imobilul cu numărul cadastral 39902, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19-21, având suprafața măsurată de 1115 mp.

Art. 2 – Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia pentru a semna documentele notariale privind alipirea terenurilor prevăzute la art. 1.

Art. 3 – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.sloboziaiil.ro.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Biroului Evidență Patrimoniu și Serviciului Urbanism, în vederea ducerii la îndeplinire.

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de alipire a două terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia

Supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre propus în baza raportului de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 44576/2021.

Proiectul de hotărâre propus are ca obiect efectuarea operațiunilor notariale de alipire a terenului în suprafață de 556,00 mp, situat în Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 21, jud. Ialomița, identificat cu nr. cadastral 38569 cu terenul în suprafață de 559,00 mp, situat în Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Ialomița, identificat cu nr. cadastral 38571.

Terenurile sus menționate aparțin domeniului privat al Municipiului Slobozia, conform Anexei la H.C.L. Slobozia nr. 104/2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele mai sus menționate, promovăm prezentul proiect de hotărâre prin care propunem aprobarea operațiunilor notariale de alipire a celor două terenuri conform referatului de admitere al OCPI Ialomița nr. 66854/31.03.2021, după cum urmează:

Lot 1, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 21, județul Ialomița, nr. cadastral 38569, suprafață măsurată 556 mp;

Lot 2, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19, județul Ialomița, nr. cadastral 38571, suprafață măsurată 559 mp;

Terenurile se vor alipi rezultând imobilul cu nr. cadastral 39902, situat în localitatea Slobozia, Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19-21, județul Ialomița, având suprafața măsurată de 1115 mp.

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 23 lit. e) art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin. (1) lit. b) și alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Dragos SOARE





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.slobozia.ro e-mail:
office@municipiulslobozia.ro



DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROU EVIDENȚĂ PATRIMONIU

NR. 44576/09.04.2021
EX. 2/2

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul, Plăiașu Eduard Emanuel, șef birou în cadrul Direcției Economice, Birou Evidență Patrimoniu vă comunic următoarele:

Prin adresa nr. 44467/09.04.2021 S.C. Bravo Distribution S.R.L. solicită alipirea a două terenuri ce aparțin domeniului privat al U.A.T. Mun. Slobozia situate în b-dul. 1 Decembrie 1918, nr. 19, lot 19 respectiv nr. 21, lot 21, terenuri pe care le deține cu drept de concesiune.

Terenurile susmenționate fac parte din domeniul privat al municipiului Slobozia și sunt înscrise la poziția 1335. Terenul amplasat pe b-dul. 1 Decembrie, nr. 21, lot 21 este în suprafață de 556 mp, este înscris în CF nr. 38569 având nr. cad. 38569, iar terenul amplasat pe b-dul. 1 Decembrie, nr. 19, lot 19 este în suprafață de 559 mp, este înscris în CF nr. 38571 având nr. cad. 38571.

Prin referatul de admitere al OCPI Ialomița nr. 66854/31.03.2021 se propune alipirea terenurilor descrise mai sus, rezultând un teren în suprafață de 1115 mp având nr. cad. 39902.

Față de cele prezentate mai sus propunem aprobarea în ședință publică a unei hotărâri de consiliu local prin care se aprobă alipirea terenurilor conform referatului de admitere al OCPI Ialomița.

Director Economic,
Ec. Trifan Adrian

Șef Birou Evidență Patrimoniu,
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel

Vizat Juridic,

Cons. Jur. Badea-Dumitru Alexandru

Amplasamentul este în concordanță cu planul de urbanism general.

Șef Serviciu Urbanism,
Ing. Ambruș Alexandru

Terenul propus spre introducere, nu a făcut obiectul unei cerei de retrocedare

Cadastru,
Ing. Ciobaru Laurențiu

Cerere,

Subsemnatul Lache Nicolae, în calitate
de asociat al SC. BRAVO DISTRIBUTION SRL,
vă solicit să mă ajutați cu toate demersurile
necesare în vederea alipirii celor două
terenuri deținute prin concesiune în baza
Contract de concesiune Nr. 3071/28. August 2019 și
Contract de concesiune Nr. 3070/28. August 2019.

Vă mulțumesc,

LACHE NICOLAE



LACHE CORIN



21-44467-DFB Primaria Slobozia 09.04.2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
 Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR CUZA VODA NR. 5 COD POSTAL: 920057 TEL:
 0243/211307, 0243/233319

Nr.	66854
Ziua	31
Luna	03
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE

(Alp ire Imobile)

Domnului/Doamnei UAT SLOBOZIA
 Domiciliul Loc. Slobozia, Str Episcopiei, Nr. 1, Jud. Ialomita

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **66854** din data **31-03-2021**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **38569** situat in Loc. Slobozia, Bdul 1DECEMBRIE 1918, Nr. 21, Jud. Ialomita, UAT Slobozia avand suprafata măsurată 556 mp;
- 2) **38571** situat in Loc. Slobozia, Bdul 1DECEMBRIE 1918, Nr. 19, Jud. Ialomita, UAT Slobozia avand suprafata măsurată 559 mp;

Au fost alp ire, rezultand imobilul cu numărul cadastral 39902, situat in Loc. Slobozia, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 19-21, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafata măsurată 1115 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 02-04-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Jenica Ion

Exemplar primit



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

LOC: SLOBOZIA, STR CUZA VODA NR. 5 COD POSTAL: 920057 TEL: 0243/211307, 0243/233319

Nr.cerere	66854
Ziua	31
Luna	03
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 39902 / UAT Slobozia

TEREN intravilan

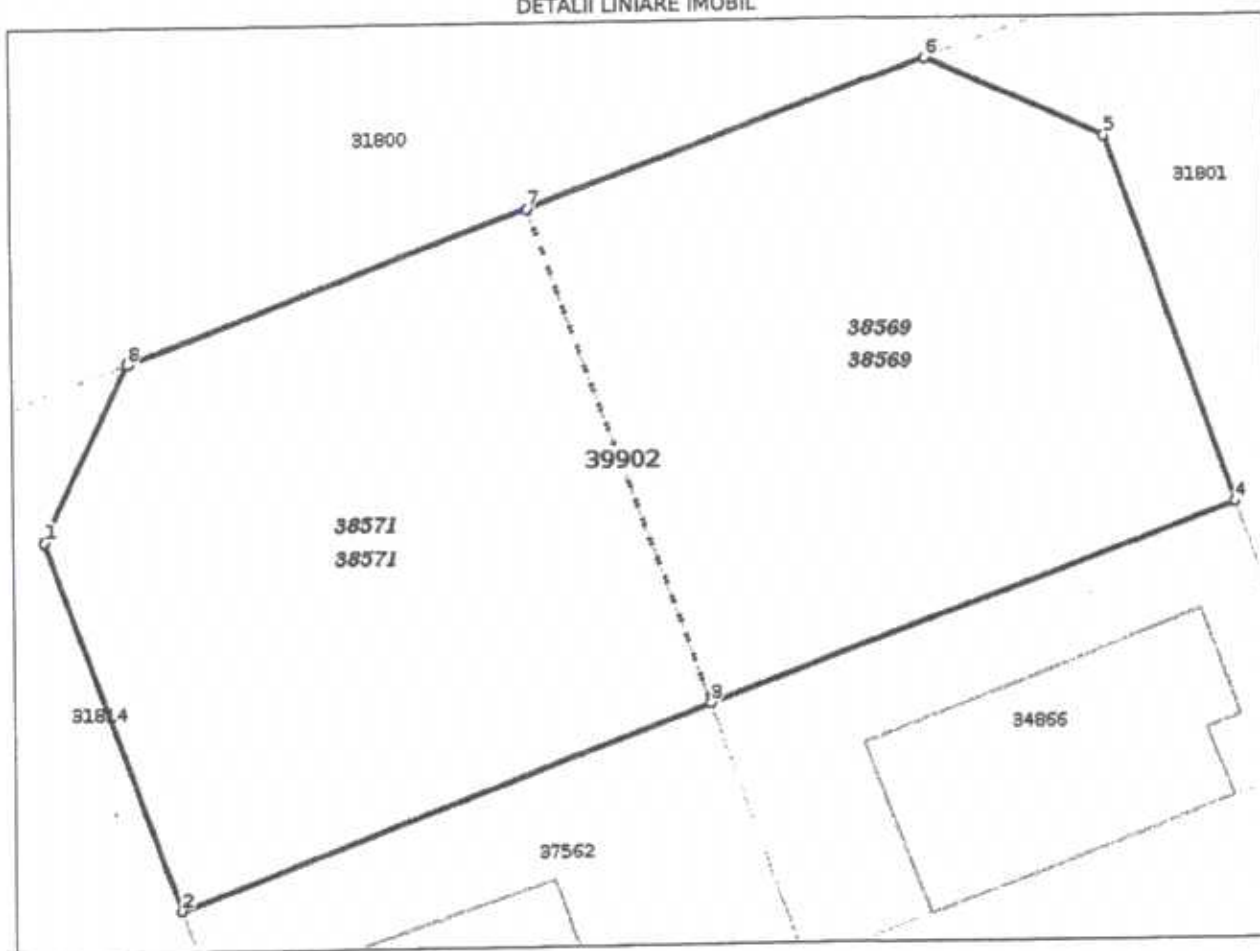
Adresa: Loc. Slobozia, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 19-21, Jud. Ialomita

Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

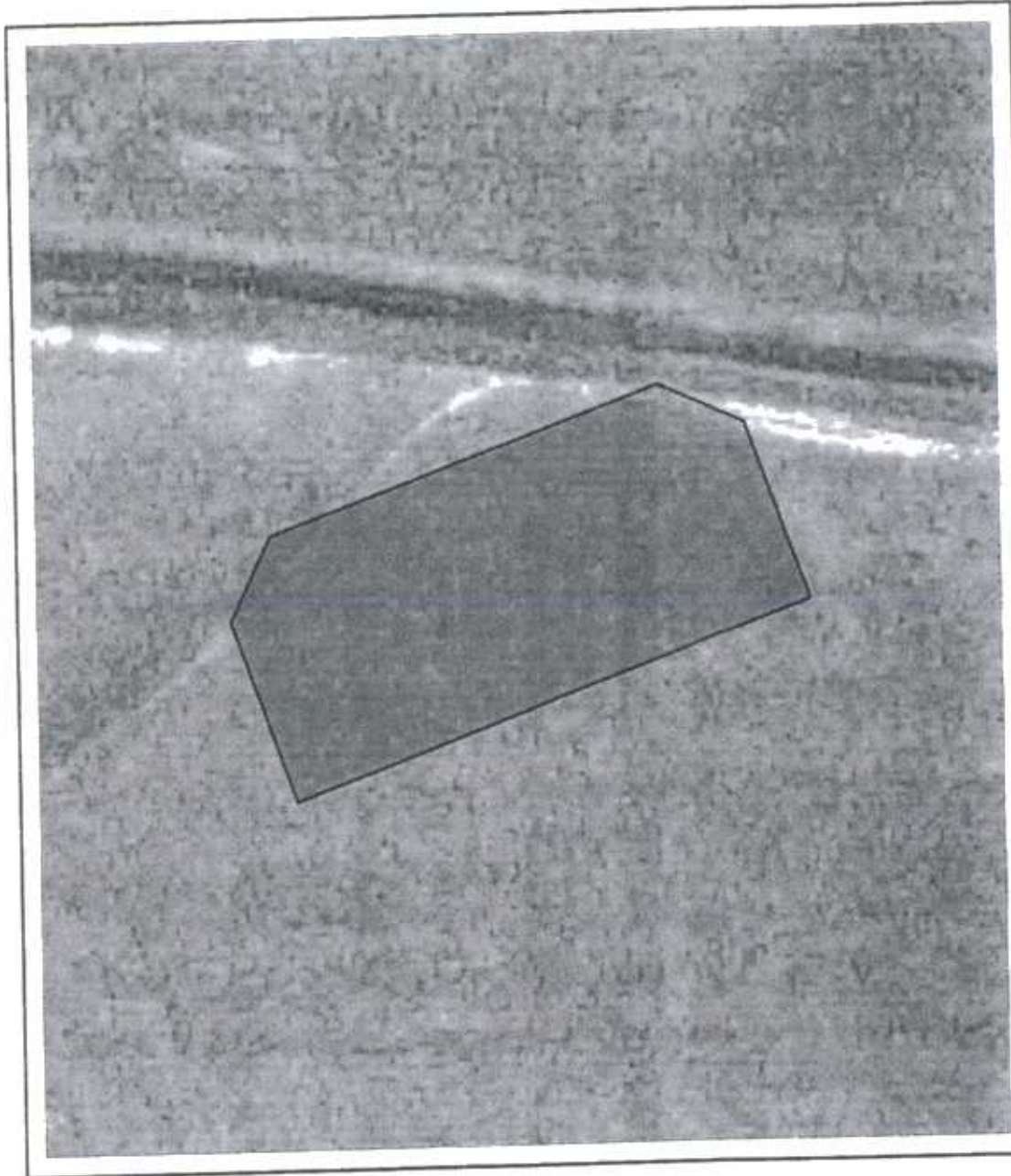
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
39902	1115	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.115			
TOTAL:			1.115			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	17.148
2	3	25.004
3	4	25.003
4	5	17.004
5	6	8.673
6	7	18.736
7	8	18.902
8	1	8.562

** 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.
 Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	66854	31.03.2021	05.04.2021	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 66854 înregistrată la data de 31.03.2021, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	38571	559	Loc. Slobozia, Bdul 1decembrie 1918, Nr. 19, Jud. Ialomita
2	38569	556	Loc. Slobozia, Bdul 1decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Ialomita

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 02-04-2021
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

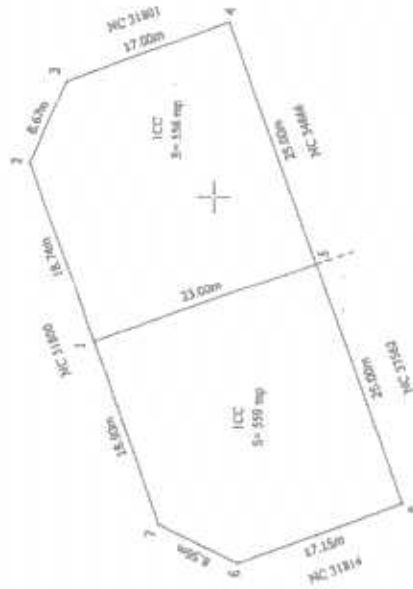
Consilier/Inspector de specialitate,

Jenica Ion

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
39002	1115	Straza 1 Decembrie 1918, nr. 19-21, Județul Iași
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SLOBOZIA



Daniel Stroe
 Digitally signed
 by Daniel Stroe
 Date: 2021.03.31
 100528 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Situatie actuala (inainte de alipire)		Situatie viitoare (dupa alipire)	
Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)
38571	559		
	CC		
	Teren neimprejmuit		
38569	556		
	CC		
	Teren neimprejmuit		
Total	1115	Total	1115

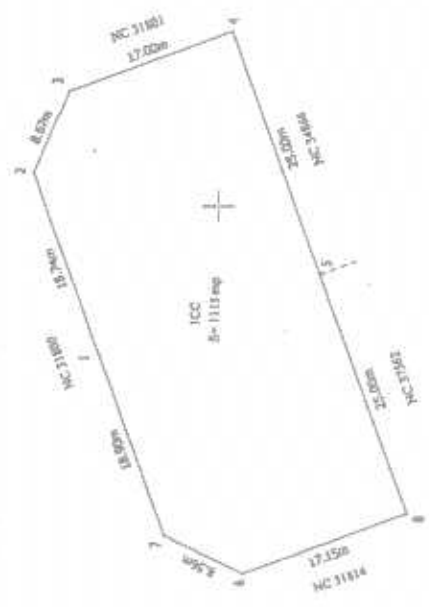
Executat: Ing. STROE DANIEL
 Confirma măsurătorilor la teren, corectitudinea
 întocmirii planșelor cadastrale și corespondența acestora
 cu realitatea terenului
 Semnatura: DATA: MARTIE 2021

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și
 atribuirea numărului cadastral
 Semnatura și parafa
 Ștampila BCPI
 Data:

Semnăt digitală de
 Jenica Ion
 Data: 2021.04.02
 084141 +03'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
39902	1115	Sirada 1 Decembrie 1918, nr. 19-21, Județul Iași, comuna Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) SLOBOZIA
Nr. Cartea Funciarii		



Daniel Stroe
Digitally signed
by Daniel Stroe
Date: 2021.04.01
12:15:34 +03'00'

A. Date referitoare la teren		Mențiuni	
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	
	CC	1115	Teren nelmprejmuit
Total		1115	
B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1115 mp		Suprafața din act = 1115 mp	

Semnat digital de Jenica Ion
Data: 2021-04-02 08:43:56 +03'00'

Jenica Ion
Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și scrierea numărului cadastral
Scrierea și parafă
Ștampila BCP
Data:

Execuție în: STROE DANIEL
Confirm exequarea modificărilor la teren, corectarea în plan și documentației cadastrale și corespondența terenului cu realitatea din teren
Semnatura și ștampila
DATA: MARTIE 2021

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3070, 28 AUGUST 2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SLOBOZIA - prin reprezentantul său legal Mocioniu Adrian-Nicolae - Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

2. S.C. „BRAVO DISTRIBUTION” S.R.L., cu sediul în municipiul Slobozia, Șoseaua Brăilei, nr. 15, județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. J21/431/14.12.2010, CUI 27808874, reprezentată prin asociați LACHE NICOLAE și LACHE SORIN - ȘTEFAN, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, Hotărârea Consiliului Local al mun. Slobozia nr.67/27.04.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblul rezidențial Zona Gară Slobozia Nouă” și Hotărârea Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 114 din 30.05.2019 referitoare la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, situate pe b-dul 1 Decembrie 1918, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 559,00 mp., din domeniul privat al U.A.T. Slobozia, identificat prin nr. cadastral 38571, înscris în C.F. nr. 38571 a U.A.T. Slobozia, situat în municipiul Slobozia, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 19, lot 19, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

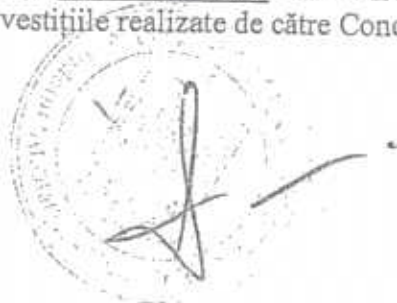
- Nord: teren domeniu public al U.A.T. Slobozia - B-dul 1 Decembrie 1918 - NC 31800;
- Sud: NCP 37562 ;
- Est: B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 21;
- Vest: teren domeniu public al U.A.T. Slobozia - str. Walter Mărăcineanu - NCP 31814.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este realizare spațiu comercial sau servicii profesionale.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **“Bunuri de Retur”** care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;



1



b) "Bunuri proprii" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil începând cu data de 18 iulie 2019 până la 18 iulie 2068.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3.-(1) Redevența este de 6.098,69 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 10,91 lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

(2) Concedentul are dreptul să recalculeze redevența și accesoriiile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevență.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

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



VII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii; potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Șlobozia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(8) Concesionarul se obligă ca prin activitatea desfășurată să nu genereze traficul greu în zonă, service -auto sau spălătorie-auto etc.)

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la art. 7 din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îl va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin art. 8 din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îl va despăgubi pe Concesionar;



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

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

g) în caz de forță majoră.

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

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR .

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Quantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică;

(2). Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voința părților.

XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINITII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

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

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

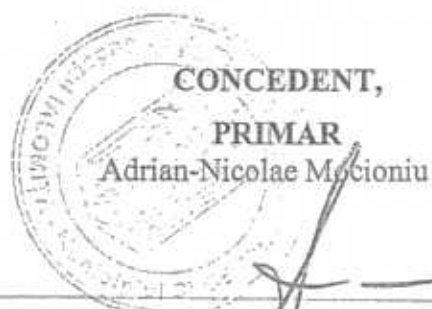


(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare filă.



CONCESIONAR,
S.C. „BRAVO DISTRIBUTION” S.R.L.
Lache Nicolae

Șef Serviciu Juridic,
jr. Emilian Barbu

Director Impozite și Taxe,
ec. Virginia Adam

Întocmit,
cons. Lidia Grecu

Lache Sorin - Ștefan



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3071/28 AUGUST 2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA** - prin reprezentantul său legal Mocioniu Adrian-Nicolae - Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

2. **S.C. „BRAVO DISTRIBUTION” S.R.L.**, cu sediul în municipiul Slobozia, Șoseaua Brăilei, nr. 15, județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. J21/431/14.12.2010, CUI 27808874, reprezentată prin asociați LACHE NICOLAE și LACHE SORIN - ȘTEFAN, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, Hotărârea Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 67/27.04.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblul rezidențial Zona Gară Slobozia Nouă” și Hotărârea Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 114 din 30.05.2019 referitoare la aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini privind concesionarea unor terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, situate pe b-dul 1 Decembrie 1918, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 556,00 mp., din domeniul privat al U.A.T. Slobozia, identificat prin nr. cadastral 38569, înscris în C.F. nr. 38569 a U.A.T. Slobozia, situat în municipiul Slobozia, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 21, lot 21, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniu public al U.A.T. Slobozia - B-dul 1 Decembrie 1918 - NC 31800;
- Sud: NCP 34866;
- Est: teren domeniu public al U.A.T. Slobozia - str. Dropiei - NCP 31801;
- Vest: B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 19.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este realizare spațiu comercial sau servicii profesionale.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **“Bunuri de Retur”** care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;

1

b) "Bunuri proprii" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil începând cu data de 18 iulie 2019 până la 18 iulie 2068.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3.-(1) Redevența este de 5.515,52 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 9,92 lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

(2) Concedentul are dreptul să recalculeze redevența și accesorii de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevență.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

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



2



VII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(8) Concesionarul se obligă ca prin activitatea desfășurată să nu genereze traficul greu în zonă, service -auto sau spălătorie-auto etc.)

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la art. 7 din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îl va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin art. 8 din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îl va despăgubi pe Concesionar;



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

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

g) în caz de forță majoră.

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

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică;

(2). Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voința părților.

XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

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

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



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

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

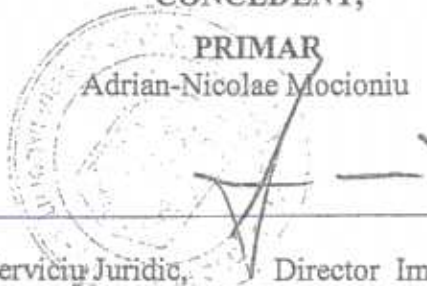
(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare filă.

CONCEDENT,

PRIMAR

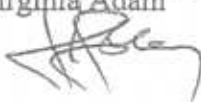
Adrian-Nicolae Mocioniu



Șef Serviciu Juridic,
jr. Emilia Barbu



Director Impozite și Taxe,
ec. Virginia Adam



CONCESIONAR,

S.C. „BRAVO DISTRIBUTION” S.R.L.

Lache Nicolae



Întocmit,
cons. Lidia Grecu



Lache Sorin - Stefan





Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de alipire a două terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data deaprilie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea persoanei interesate, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 44467/2021;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 44576/2021;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomița nr. 66854/31.03.2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin (1), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, ale art. 23 lit. e), art. 100, art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin.(1) lit. b) și alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 129 alin. 2) lit. c), art. 139 alin. 3) lit. g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Potor Dănuț-Alexandru

SECRETAR,
