



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.slobozia.il.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



Nr. 23466/23.02.2021

HOTĂRÂRE

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.02.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș, înregistrat cu nr. 23461/23.02.2021;
- Rapoartele de specialitate ale Serviciului Juridic înregistrate la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 8514/04.02.2021 și nr. 22846/23.02.2021;
- Referatul Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 22361/22.02.2021;
- Adresa societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 22199/22.02.2021;
- Adresa Instituției Prefectului nr. 17511/26.10.2020, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 80198/09.11.2020;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009;
În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556, înscris în cartea funciară nr. 34556 a UAT Municipiul Slobozia, în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Art. 2 – (1) Condițiile în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață sunt cele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Bunul de preluare care va fi strada de categoria a- II- a cu două benzi de circulație pe sens - legătura dintre Șos. Sudului și Str. Sudului cu acces la DN2A, inclusiv trotuarele, iluminatul public și canalizarea pluvială aferente, conform proiectului tehnic de execuție executat de Superficiar și aprobat de Proprietar, are o valoare estimată de 3.801.997,00 lei fără TVA conform Devizului general al DTAC actualizat, reprezentat în Anexa parte integrantă a Condițiilor în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață, prevăzut la alin. (1).

Art. 3 - Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze în fața notarului contractul de constituire a dreptului de suprafață în condițiile prevăzute în Anexa la prezenta hotărâre.

Art. 4 – HCL Slobozia nr. 118/30.07.2020 privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., se abrogă.

Art. 5 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 6 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, Direcției de Impozite și Taxe Locale și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.



Anexă la Referatul nr. 8518/04.02.2021

CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 46.082 MP, SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA, VARIANTA DN 2A, KM. 65+509, IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 34556 ÎN FAVOAREA S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Proprietarul U.A.T. Municipiul Slobozia constituie cu titlu oneros un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556, înscris în cartea funciară nr. 34556 a UAT Slobozia în favoarea Superficiarului S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

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

OBIECTIVELE CONTRACTULUI

Obiectivul Proprietarului este Complex comercial Hypermarket și Galerii comerciale (Construcția C3 - Complex comercial identificată cu nr. cadastral 34556-C3, înscrisă în cartea funciara 34556-C3, Construcția C4 - Casa de bani, cu nr. cadastral 34556-C4, înscrisă în cartea funciara 34556-C4).

Complexul comercial va cuprinde spații independente și galerii comerciale cu următoarele profile: produse alimentare și nonalimentare, bricolaj, mobilier, alimentație publică, farmacii, spații medicale, electrocasnice și electronice, birotică și papetărie, birouri, saloane de înfrumusețare și spații de relaxare, spații de divertisment, servicii hoteliere (agenții de turism).

De asemenea, vor fi realizate anexe, parcuri carosabile, alei și alte facilități necesare pentru buna funcționare a spațiilor comerciale mai sus amintite.

În derularea contractului, Superficiarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) „Bunuri de Retur” - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Proprietarului la încetarea contractului. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul constituirii dreptului de suprafață, reprezentând: terenul, rețelele de utilități existente pe teren sau deviate după caz.

b) „Bunuri proprii” - sunt bunuri care devin proprietatea Superficiarului pe măsură ce sunt realizate și care vor rămâne în proprietatea Superficiarului la încetarea contractului. Sunt bunuri proprii, bunurile care aparțin Superficiarului și au fost utilizate de către acesta direct/prin intermediari pe durata concesiunii, reprezentând Complexul comercial ce va fi construit pe terenul ce face obiectul prezentului contract, alcătuit din: spații independente și galerii comerciale, parcuri, accese auto și pietonale, împrejmuiri, rețele de utilități realizate de Superficiar pentru uzul Complexului comercial și alte construcții aferente construcțiilor de bază.

c) Bunul de preluare este strada de categoria a-II-a cu două benzi de circulație pe sens - legătura dintre Șos. Sudului și Str. Sudului cu acces la DN2A, inclusiv trotuarele, iluminatul public și canalizarea pluvială aferente, conform proiectului tehnic de execuție executat de

Superficiar și aprobat de Proprietar, cu o valoare estimată de 3.801.997 lei fara TVA, conform Devizului general al DATC actualizat, reprezentat în Anexa parte integrantă din prezentele condiții în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață.

TERMENUL CONTRACTULUI

Termenul constituirii dreptului de suprafață este de 49 de ani. Acest termen începe să curgă de la data semnării contractului de suprafață.

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

PLATA CONTRACTULUI

Cuantumul prestației pentru folosința terenului este de 16,38 lei/mp/an, iar plata se va efectua în 2(două) tranșe egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs. Cuantumul prestației va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Plata prestației se va face de la data semnării contractului de suprafață.

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

În caz de neachitare a prestației la termenul scadent, Superficiarul va achita o majorare de întârziere, în condițiile prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare (1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen).

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile Superficiarului

(1) Superficiarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, ce fac obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață.

(2) Superficiarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract.

(3) Începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului, Superficiarul are dreptul de a exploata în mod direct și pe răspunderea sa terenul, potrivit naturii bunului și a obiectivelor stabilite de părți prin contract, cu întreg concursul Proprietarului pentru obținerea certificatelor, avizelor, autorizațiilor necesare realizării obiectivelor propuse.

(4) În vederea exploatării Complexului comercial, Superficiarul are dreptul de a încheia contracte de închiriere cu diverși operatori de profil pentru spațiile respective. Contractele de închiriere vor viza spațiile construite, parcuri, alei, curți de serviciu, alte facilități cu excepția terenului. Semnarea contractului de constituire a dreptului de suprafață echivalând cu aprobare expresă din partea Proprietarului în acest sens, nici o altă aprobare, acord, aviz nemaifiind necesar.

(5) După finalizarea investițiilor publice și private, Superficiarul are dreptul să instrăineze oricărui tert - parțial sau în totalitate - bunurile proprii, după înștiințarea Proprietarului, fără a avea nevoie de acordul sau avizul acestuia. Noul proprietar al bunurilor cumpărate are dreptul și Proprietarul (Municipiul Slobozia) are obligația de a încheia un contract de constituire a dreptului de suprafață în aceleași condiții ca cele din prezentul contract, cu modificările de până la momentul respectiv.

(6) Superficiarul - societate comercială are dreptul de a proceda la divizări, cesiuni și alte schimbări de structură a acționariatului propriu fără a fi nevoie de înștiințarea sau acordul

Proprietarului, cu mentinerea tuturor obligatiilor in patrimoniul sau dupa operarea schimbarilor respective.

Drepturile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze terenul, să verifice stadiul de realizare a investiției aferente terenului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de Superficiar;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a Superficiarului cu 5 (cinci) zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Superficiarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între Proprietar și Superficiar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Superficiarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Proprietarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului terenului, fără a afecta activitatea normală a Superficiarului, cu condiția notificării intenției către concesionar cu 2 (doua) luni înainte de începerea lucrărilor.

(5) În cazul în care lucrările pe care Proprietarul intenționează să le efectueze sunt de natură să afecteze activitatea normală a Superficiarului, Proprietarul pe lângă obligația de notificare prevăzută anterior are obligația de a identifica, împreună cu reprezentantul Superficiarului soluții tehnice adecvate în vederea minimizării prejudiciilor cauzate Superficiarului prin efectuarea acestor lucrări. Soluțiile identificate de părți vor fi consemnate într-un proces-verbal semnat de reprezentanții părților și vor fi obligatorii pentru Proprietar.

ALTE CLAUZE

(1) Superficiarul este obligat sa realizeze investitii si amenajari corespunzatoare, astfel incat in termen de maxim 2 (doi) ani de la data predării sa se realizeze scopul pentru care a fost constituit dreptul de superficie pentru suprafata de teren care face obiectul contractului, sub conditia sprijinului acordat de Proprietar Superficiarului în obținerea avizelor, autorizatiilor, acordurilor, declaratiilor si tuturor celorlalte documente necesare pentru realizarea investitiilor si amenajarilor.

(2) Investitiile realizate de Superficiar sunt de natura:

- investiții pentru desfășurarea efectivă a activității: spații comerciale (pot fi magazine alimentare, nealimentare, galerii comerciale și spații divertisment), depozite aferente, parcuri, accese auto și pietonale, împrejurimi, acestea constituind bunuri proprii ale Superficiarului;

- investiții publice conform proiectului tehnic de execuție executat de Superficiar și aprobat de Proprietar, acestea constituind bunuri de preluare.

(3) Bunurile de retur revin de plin drept cu titlu gratuit și liber de orice sarcini Proprietarului la expirarea contractului, fiind următoarele: terenul și rețelele de utilități existente pe teren sau deviate după caz.

(4) Investițiile publice efectuate de Superficiar vor fi înregistrate ca bunuri publice în patrimoniul Municipiului Slobozia la data recepției; recepția acestor bunuri se va efectua anterior recepției celorlalte investiții sau, cel mult, la aceeași dată cu acestea.

(5) Costurile totale aferente bunului de preluare, suportate de Superficiar, exprimate în RON și indexate cu rata inflației, vor fi deduse din (I) prestațiile care vor fi plătite de Superficiar și/sau (II) din valoarea la care se va cumpăra terenul (dacă va fi cazul).

(6) Cheltuielile cu investițiile făcute pentru realizarea obiectivelor Proprietarului, vor fi suportate de Superficiar. La încetarea contractului, în cazul în care Superficiarul intenționează să

vândă Proprietarului bunurile proprii, îi va transmite acestuia o ofertă de vânzare, la care Proprietarul trebuie să răspundă în termen de maxim 30 de zile. Prețul de vânzare va fi stabilit de un evaluator independent și, în cazul în care prețul reieșit din raportul evaluatorului este acceptat de părți, acestea au la dispoziție un termen de 30 de zile de la comunicarea prețului pentru negocierea restului condițiilor contractului și pentru semnarea contractului. În cazul în care prețul nu este agreeat de părți, acestea nu mai au nici o obligație una față de cealaltă.

(7) Cheltuielile cu devierea rețelelor care sunt pe amplasamentul construcțiilor cad în sarcina exclusivă a Superficiarului.

(8) Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost transmisă în folosință parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Obligațiile Superficiarului:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului contractului de constituire a dreptului de suprafață pe cheltuielile sale și să despăgubească pe Proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;
- să plătească cuantumul prestației pentru folosința terenului, la valoarea și conform modalităților stabilite prin contract;
- să nu schimbe destinația spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris, justificat, al Proprietarului;
- să realizeze și să recepționeze concomitent lucrările de investiții prevăzute în contractul de constituire a dreptului de suprafață;
- să predea investiția publică în condițiile proiectului de execuție (inclusiv să realizeze trotuarele, canalizare și iluminatul public aferent) cel târziu la data recepționării investițiilor prevăzute în contract;
- Superficiarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
- la expirarea termenului contractului, Superficiarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunurile returnate;
- să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros;
- să realizeze lucrările de investiții numai în conformitate cu documentația de execuție aprobată și autorizată conform Legii 50/1991- republicată;
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea și exploatarea investiției;
- devierea rețelelor care împiedică dezvoltarea construcțiilor cade în sarcina exclusivă a Superficiarului;
- să termine construcția în termen de 2 (doi) ani de la intrarea în posesie a terenului; orice întârziere independentă de voința părților, prelungește durata de începere și realizare a investiției prin notificarea prealabilă.

Obligațiile Proprietarului

- să predea Superficiarului bunul liber de orice sarcini și pretenții ale terțelor persoane pe baza unui proces verbal de predare/ primire; Proprietarul asigură pe Superficiar că terenul transmis în folosință nu face obiectul unui litigiu, al unei urmăriri, executări de orice natură, notificări, că este liber de orice sarcini ori drepturi ale unor terți, că nu este sau nu a făcut obiectul unui contract sau antecontract privind înstrăinarea sau darea în folosință a acestuia sub orice formă, nu a făcut și nu va face obiectul unei pretenții de restituire în baza Legii nr. 10/2001, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 247/2005 sau a unei revendicări, restituiri sau notificări în baza altor legi aplicabile, în vigoare la data semnării contractului;
- de a nu tulbura pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de constituire a dreptului de suprafață;

- să notifice Superficiarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile acestuia;
 - să verifice și să urmărească modul de derulare a investiției, notificând Superficiarul asupra eventualelor abateri de la obiectul contractului;
 - în cazul în care pentru dezvoltarea Proiectului va fi nevoie de devierea rețelilor de utilități, Proprietarul se obligă să emită în cel mai scurt timp, la cererea Superficiarului, toate certificatele, avizele, autorizațiile necesare;
 - în cazul în care va fi nevoie de modificări ale capacității rețelilor de utilități, în vederea realizării în bune condiții a investițiilor, conform contractului, Superficiarul va transmite solicitările sale Proprietarului și Proprietarul va realiza pe cheltuiala sa / prin compensare cu prestația pentru folosința terenului, lucrările de modificare necesare;
 - să accepte racordarea instalației de incendiu a Complexului comercial la rezervoarele de apă existente;
 - să vândă Superficiarului, la cererea acestuia, conform legislației aplicabile în vigoare la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață, oricând pe durata de valabilitate a contractului, terenul care face obiectul contractului la un preț ce va fi stabilit de către un evaluator independent, numit de către părți, în conformitate cu standardele internaționale.
- Părțile convin că, în măsura în care va fi în conformitate cu legislația aplicabilă la data semnării contractului, evaluarea terenului nu va ține cont de sporul de valoare adus de investițiile în infrastructură sau alte tipuri de investiții efectuate de către Superficiar. Părțile convin că o condiție prealabilă pentru achiziționarea terenului este construirea integrală a străzii de categoria a II-a cu două benzi de circulație pe sens;
- să realizeze pe cheltuiala sa măsurătorile cadastrale ale terenului și să le înregistreze la O.C.P.I.;
 - să acorde Superficiarului dreptul de a ipoteca toate construcțiile pe care acesta le va ridica, în vederea obținerii de către Superficiar a unui împrumut bancar pentru finanțarea investițiilor cu obligația Superficiarului de a ridica toate sarcinile până la data încetării contractului.
 - să realizeze drumurile de legătură în zona complexului comercial conform planurilor urbanistice aprobate.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- (1) Contractul de constituire a dreptului de suprafață încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de constituire a dreptului de suprafață;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Proprietar, 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 de către Superficiar a obligației de plată a prestației pentru folosința terenului pentru o perioadă de 3 luni consecutiv, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, astfel: Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzei care a determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somatie sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat.
- În situația în care Superficiarul nu își îndeplinește obligația de plată în termenul de 30 de zile și intervine rezilierea contractului, atunci Superficiarul datorează Proprietarului daune interese.
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului transmis în folosință sau în cazul imposibilității obiective a Superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) alte cauze de încetare a contractului, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege

f) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului, bunurile ce au fost utilizate de Superficiar în derularea contractului vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunurile de preluare si bunurile de retur vor fi preluate de către PROPRIETAR;

b) bunurile proprii sunt si raman în proprietatea SUPERFICIARULUI.

CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI SUPERFICIAR

Superficiarul se obligă sa respecte condițiile de siguranță în exploatare, protectia mediului, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si a activitatilor desfasurate.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

(1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în contract atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

(2) În toate cazurile de încetare a contractului, Superficiarul este obligat sa predea Proprietarului documentatiile tehnice referitoare la investitiile publice nerealizate sau realizate partial.

(3) Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si le dovedeste în conditiile legii; cazurile de forta majora trebuie comunicate în termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere. În cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

LITIGII

(1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea Contractului de constituire a dreptului de superficie va fi soluționată de catre părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, solutionarea litigiilor, apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legii române.

DEFINITII

(1) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(2) În sensul Contractului de constituire a dreptului de superficie, „Forța Majora” va însemna orice imprejurare de fapt, imprevizibila si insurmontabila, precum si cauzele unor astfel de imprejurari, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea imprejurari includ, dar nu se limiteaza la: fenomene naturale, blocaje, revolutii, războaie, nationalizari, confiscari, greve, embargo, dispozitii legale imperative intrate în vigoare dupa semnarea Contractului, etc.

(3) In cazul aparitiei unei situatii de Forta Majora, nici una dintre Parti nu va fi considerată responsabilă pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzătoare a obligatiilor sale contractuale, cu conditia ca respectiva Parte sa fi incercat sa remedieze consecintele unei astfel de situatii.

(4) Partea care invocă Forta Majora trebuie să notifice celeilalte Parti aparitia situatii de Forta Majora în termen de 5 zile de la producerea acesteia, urmand ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competenta certificand aparitia situatii de Forta Majora sa fie trimis celeilalte Parti.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioada de timp egala cu durata situatii de Forta Majora sau cu o perioada de timp considerata rezonabila, luand in considerare situatia specifica.

(6) Daca situatia de Forta Majora nu inceteaza in termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul sa termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

DISPOZITII FINALE

(1) Taxele ocazionate de autentificarea și intabularea Contractului de constituire a dreptului de superficie vor fi achitate de către Superficiar - S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

(2) Termenul de încheiere a Contractului de constituire a dreptului de superficie la notar, este de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Deviz general

Contractant: OYL COMPANY HOLDING AG

DEVIZUL GENERAL al obiectivului de investitii Complex Comercial Hipermarket Galerii Comerciale

Nr. cap.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fara TVA)	ron	cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	81.968,00	15.573,92	97.541,92
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	166.997,00	31.729,43	198.726,43
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protectia utilitatilor		0,00	0,00
Total capitol 1		248.965,00	47.303,35	296.268,35
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
Total capitol 2				
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.5	Proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor		0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie		0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica		0,00	0,00
3.8.1.1	Pe perioada de executie a lucrarilor		0,00	0,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii		0,00	0,00
Total capitol 4		3.553.032,00	675.076,08	4.228.108,08
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier		0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier		0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului		0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta I.S.C. pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5% * C+M)	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		3.801.997,00	722.379,43	4.524.376,43
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.801.997,00	0,00	0,00

In preturi la data de . . .

ANTREPRENOR
OYL COMPANY HOLDING AG



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Prin HCL Slobozia nr. 118/30.07.2020 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără licitație publică, asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556, înscris în cartea funciară nr. 34556 a UAT Municipiul Slobozia, în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Terenul în suprafață de 46.082 mp. face parte din domeniul privat al UAT Municipiul Slobozia, este identificat cu număr cadastral 34556, înscris în cartea funciară nr. 34556 a UAT Slobozia și are următoarele vecinătăți:

- la Nord: șoseaua Sudului;
- la Sud: teren domeniul public - varianta DN 2A;
- la Est: terenul domeniul public al Municipiului - parcul Ialomița;
- la Vest: teren domeniul privat al Municipiului - cartier "Pepinieră".

În urma verificării actului administrativ sus-menționat de către Instituția Prefectului Ialomița, în baza art 252 alin. (1) lit. c) coroborat cu art 255 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se impune modificarea condițiilor în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață, după cum urmează:

1. În cuprinsul anexei privind condițiile în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață, capitolul „Termenul contractului” se va modifica urmând să aibă următorul cuprins:

„ Termenul constituirii dreptului de suprafață este de 49 de ani. Acest termen începe sa curga de la data semnării la notar a Contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros.”

2. Din cuprinsul anexei privind condițiile în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață, capitolul „Clauze contractuale obligatorii stabilite în condițiile caietului de sarcini”, subcapitolul „Obligațiile proprietarului”, se va elimina următoarea clauză:

„Proprietarul garantează că pe durata în care Superficiarul va avea un drept real sau de folosință asupra terenului, nu va acorda un drept real sau de folosință pe terenurile învecinate care îi aparțin sau îi vor aparține, în scopul construirii și operării unui centru comercial, supermarket, bricolaj (tip “do-it-yourself”) sau galerie comercială. Prin terenuri învecinate, părțile înțeleg terenurile cu care se învecinează terenul ce face obiectul contractului pe o rază de un kilometru.”

3. Se va modifica anexa referitoare la condițiile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață, conform anexei parte integrantă a referatului de specialitate al Serviciului Juridic, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 8518/04.02.2021, inclusiv cu modificările aduse prin Amendamentul Comisiei Juridice și de Disciplină formulat în cadrul ședinței din data de 05.02.2021, precum și cu clarificările aduse, în urma discuțiilor purtate în ședința Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 08.02.2021, în ceea ce privește valoarea estimată a „bunului de preluare” - strada de categoria a- II- a cu două benzi de circulație pe sens - legătura dintre Șos. Sudului și Str. Sudului cu acces la DN2A.

4. Având în vedere modificările survenite, se va abroga HCL nr. 118/30.07.2020, urmând ca încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață să se facă în baza condițiilor stipulate în anexa la prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre promovat are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 693-702 din Noul Cod Civil;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

**PRIMAR,
Dragoș SOARE**





Nr.: 8518/4.12.2021

REFERAT DE SPECIALITATE

Serviciului Juridic supunem analizei proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii contractului de suprafață între UAT municipiul Slobozia și SC Oyl Company Holding AG SRL.

Prin HCL nr. 118/30.07.2020 a fost aprobată încheierea unui contract de suprafață între subscriș și SC Oyl Company Holding AG SRL.

La data de 26.10.2020 Instituția Prefectului Județului Ialomița transmite adresa nr. 17.511, prin care avizează nefavorabil acest proiect de hotărâre, aducând argumente privind nelegalitatea hotărârii adoptate.

În aceste condiții, s-a procedat la demararea unor discuții între UAT Slobozia și S.C. Oyl Company Holding AG S.R.L. în vederea modificării hotărârii adoptate, conform aspectelor semnalate de Instituția Prefectului, ajungându-se la un acord în această privință.

Față de cele enunțate anterior, vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață între UAT Slobozia și SC Oyl Company Holding AG SRL., astfel cum a fost prezentat.

Sef Serviciul Juridic
Dinu Aurelia



Nr.: 22846/23.02.2021

REFERAT DE SPECIALITATE

Serviciului Juridic supunem analizei proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii contractului de suprafață între UAT municipiul Slobozia și SC Oyl Company Holding AG SRL.

Prin HCL nr. 118/30.07.2020 a fost aprobată încheierea unui contract de suprafață între subscrișă și SC Oyl Company Holding AG SRL.

La data de 26.10.2020 Instituția Prefectului Județului Ialomița transmite adresa nr. 17.511, prin care avizează nefavorabil acest proiect de hotărâre, aducând argumente privind nelegalitatea hotărârii adoptate.

În aceste condiții, s-a procedat la demararea unor discuții între UAT Slobozia și S.C. Oyl Company Holding AG S.R.L. în vederea modificării hotărârii adoptate, conform aspectelor semnalate de Instituția Prefectului, ajungându-se la un acord în această privință.

Față de cele enunțate anterior, vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre privind încheierea unui contract de suprafață între UAT Slobozia și SC Oyl Company Holding AG SRL., astfel cum a fost prezentat în anexa transmisă.

Sef Serviciul Juridic
Dinu Aurelia



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4385352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.slobozia.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 17924/ 16.02.2021

Către,
S.C. Oyl Company Holding AG S.R.L.
Șos Brăilei, Nr.1 Slobozia, Ialomița

Ca urmare a ședinței Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia din data de 08 februarie 2021, având pe ordinea de zi proiectul de H.C.L. privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în municipiul Slobozia, varianta DN2A, Km 65-509, identificat cu nr. Cadastral 34556, acesta a primit aviz nefavorabil, urmând a se reanaliza după completarea documentației.

Astfel, prin prezenta vă solicităm să prezentați valoarea estimată a Proiectul Tehnic de execuție al bunului de preluare, respectiv strada de categoria a-II-a cu două benzi de circulație pe sens

Vă mulțumim!
Cu stimă,

SECRETAR GENERAL,
Jr. Tudoran Valentin



ȘEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Ambruș Alexandru

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.sloboziai.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. 22361/22.02.2021

REFERAT,

privind completarea documentației depuse de către S.C. Oyl Company Holding AG S.R.L.

În cadrul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia, din data de 08.02.2021, care a avut pe ordinea de zi proiectul de H.C.L. privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, identificat cu nr. Cadastral 34556, pentru S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în urma votului membrilor comisiei proiectul a primit aviz nefavorabil.

În Procesul Verbal întocmit la acea dată, s-a consemnat faptul că membrii comisiei au solicitat returnarea documentației către societate, în vederea completării acesteia cu Proiectul Tehnic de execuție al bunului de preluare, inclusiv valoarea estimată a acestuia.

În acest sens, prin adresa cu nr.17924/16.02.2021, reprezentanților societății S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., li s-au solicitat documente din care să reiasă valoarea estimată a Proiectului Tehnic de execuție a bunului de preluare, respectiv strada de categoria a-II - a, cu două benzi de circulație pe sens.

Alăturat prezentului referat, vă înaintăm documentele solicitate în vederea analizării și aprobării acestora, împreună cu celelalte documente depuse pentru scopul amintit, în ședința Consiliului Local Slobozia.

Cu stimă,

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Ambrus Alexandru

ÎNTOCMIT,
Teodoru Virginia



Sos. Brailei Nr. 1, Slobozia, jud. Ialomita - Tel./fax: 0243-230230 - RO18741783 - J21/275/2006
Capital Social: 2.456.970 lei - Contr: RO65 RZ.BR 0000 0600 0866 9665 - Raiffeisen Bank Slobozia

CĂTRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA
Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judetul Ialomita

Referitor: Adresa nr. 17924/16.02.2021



Subscrisa, S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., cu sediul în Slobozia, Șos. Brailei, nr. 1, județul Ialomița, cu număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J21/275/2006, CIF RO18741783, reprezentată prin Dragomir Corneliu, în calitate de Administrator, având în vedere adresa dvs. cu nr. de mai sus, va comunicam prin prezenta faptul ca valoarea estimata a lucrarilor aferente bunurilor de preluare, respectiv Strada de legatura dintre Soseaua Sudului si Str. Sudului cu acces la DN2A conform proiectului de executie ce va fi aprobat de dvs. este de 3.801.997,00 lei fara TVA.

Structura rutiera va fi alcatuita dupa cum urmeaza:

- 4 cm MAS 16
- 6 cm BAD 22.4
- 8 cm AB 31.5
- 25 cm piatra sparta
- 30 cm balast
- 10 cm nisip

Structura trotuare:

- Pavele autoblocante 6 cm grosime
- 5 cm nisip
- Beton C8/10 10 cm
- 15 cm balast
- Bordura carosabila 20x25
- Bordura spatii verzi 10x15

Pe intregul traseu al acestui drum vor fi pozati stalpi de iluminat, elemente de scurgere a apelor si deasemenea vor fi realizate spatii verzi.





Sos. Brailei Nr. 1, Slobozia, jud. Ialomita - Tel./fax: 0243-230230 - RO18741783 - J21/275/2006
Capital Social: 2.456.970 lei - Cont: RO65 RZBR 0000 0600 0866 9665 - Raiffeisen Bank Slobozia

Mentionam, de asemenea, prin prezenta faptul ca valoarea lucrarilor de drum, in conformitate cu autorizatia de construire nr. 10133/10.08.2012, a fost de 2.612.110,00 lei fara TVA, valoare care, daca ar fi fost actualizata conform Institutului National de Statistica prin Indicele Preturilor de Consum, ar fi fost de:

$$18,27\% \times 2.612.110,00 \text{ lei fara TVA} = 3.089.343 \text{ lei fara TVA.}$$

Fata de solutia initiala si autorizata conform documentului mai sus mentionat au intervenit amenajarea accesului dinspre Strada Sudului catre DN 2A prin sens giratoriu si modificari datorita actualizarii standardelor in vigoare, si anume, prevederile art.70 din Reglementarea tehnica "Normativ privind mixturile asfaltice executate la cald. Conditii tehnice de proiectare, preparare si punere in operă a mixturilor asfaltice". Indicativ AND 605-2016, din 29.11.2017, respectiv tabelul 24, prin care se prevede faptul ca "la stabilirea grosimii straturilor realizate din mixturi asfaltice se va avea in vedere asigurarea unei grosimi minime de 2,5 x dimensiunea maxima a granulei de agregat utilizata. Nu se admit abateri in minus fata de grosimea prevazuta in proiect pentru fiecare strat."

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| - strat de uzură | (conditii de admisibilitate min 4 cm) |
| - strat de legătură | (conditii de admisibilitate min 6 cm) |
| - strat de bază 22,4 | (conditii de admisibilitate min 8 cm) |
| - strat de bază 31,5 | (conditii de admisibilitate min 8 cm) |

Atasam prezentei:

- Autorizatia de construire nr. 10133/10.08.2012;
- Plan de situatie;
- Profile transversale tip;
- Deviz general numai pentru bunurile de preluat.

Pentru orice alte informatii va stam la dispozitie.

S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Administrator

Corneliu DRAGOMIR



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 10133 din 10 AUGUST 2012

Urmare cererii adresate de SC „TIMIȘ INVESTMENT” SRL, cu sediul în municipiul București, strada Grigore Mora, nr.39, înregistrată la nr. 27 837 din 19.07.2012. În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / ~~DESFINȚARE~~ pentru:
CONSTRUIRE STRADĂ DE LEGĂTURĂ ÎNTRE ȘOSEAUA SUDULUI ȘI DRUMUL
NAȚIONAL DN 2A, CONSTRUIRE ACCESE PENTRU COMPLEXUL COMERCIAL DIN
DN 2A

Pe imobilul - teren și sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, DN2A
- incinta fostei uzine de apă Parc, între km 64-582 și km.64-1106 stg.
Carte funciară/Fișa bunului imobil sau nr. Cadastral :
lucrări în valoare de 2 612 110.00.

În baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construire (DTAC+DTOE), ~~respectiv desființarea construcțiilor(DTAD) nr...../.....~~, a fost elaborat de SC URBAN TRAFIC SRL, cu sediul în municipiul București, strada Dante Aligheri, nr. 2-4, sector 1, respectiv de SC REAL DESIGN PROIECT SRL în calitate de antreprenor general - arhitect / conductor Nicolae Olteanu, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.5302 în conformitate cu prevederile Legii 184 / 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

În următoarele condiții :

- se va obține de la serviciul „Gospodărie comunală” al primăriei Municipiului Slobozia „Avis de săpătură privind executarea lucrărilor în domeniul public sau privat al statului”;
- drumurile care se execută pe domeniu public vor rămâne în domeniu public;
- se vor respecta prevederile tuturor normativelor în vigoare cu privire la realizarea și exploatarea tramei stradale;
- pe timpul executării lucrărilor, pentru evitarea accidentelor se vor monta panouri luminoase care să indice prezența lucrărilor în apropierea drumurilor publice.
- Toate lucrările de realizare a drumurilor carosabile se vor executa numai de o firmă specializată în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Lucrările de drumuri nu vor afecta în niciun fel rețele edilitare subterane;
- Se vor respecta prevederile avizelor; SC „Urban” SA - nr. 3011 din 26.07.2011,
- SC „Enel Distribuție Dobrogea” - nr. 24376123 din 19.03.2012,
- SC „GDF Suez - Distrigaz Sud Rețele” - nr. 2860 din 27.07.2011,
- SC „Romtelecom” - nr. 100/05/02/01/03IL/ 680 din 18.07.2011
- autorizația DRDP Constanța pentru amplasare sau acces în drumurile publice - nr. 1.7 din 03.01.2012

35

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE
PRECIZĂRI:

A. Documentația Tehnică - D.T.(DTAC+DTOE sau DTAD)- vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin (15)-(15¹) din Legea 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337 CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B.TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ansambluri de gouri, randarii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramici etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la groapa ecologică a municipiului Slobozia materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Placuta de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/~~desființare~~ (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completa și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire ~~desființare~~ (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C.DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 06 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor anunțată în prealabil, situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
D.TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 02 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

Stoica Alexandru

L.S.

SECRETAR,

Jr. Costea Agripina Gabriela

ARHITECT ȘEF,

Arh. Bereczk Lorand Alexandru

ÎNTOCMIT

Ing. Ambruș Alexandru

Taxa pentru autorizare, în valoare de 26 121.1 lei a fost achitată conform OP nr. 1 din 24.02.2012.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE**

de la data de..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmînd să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire / desființare.

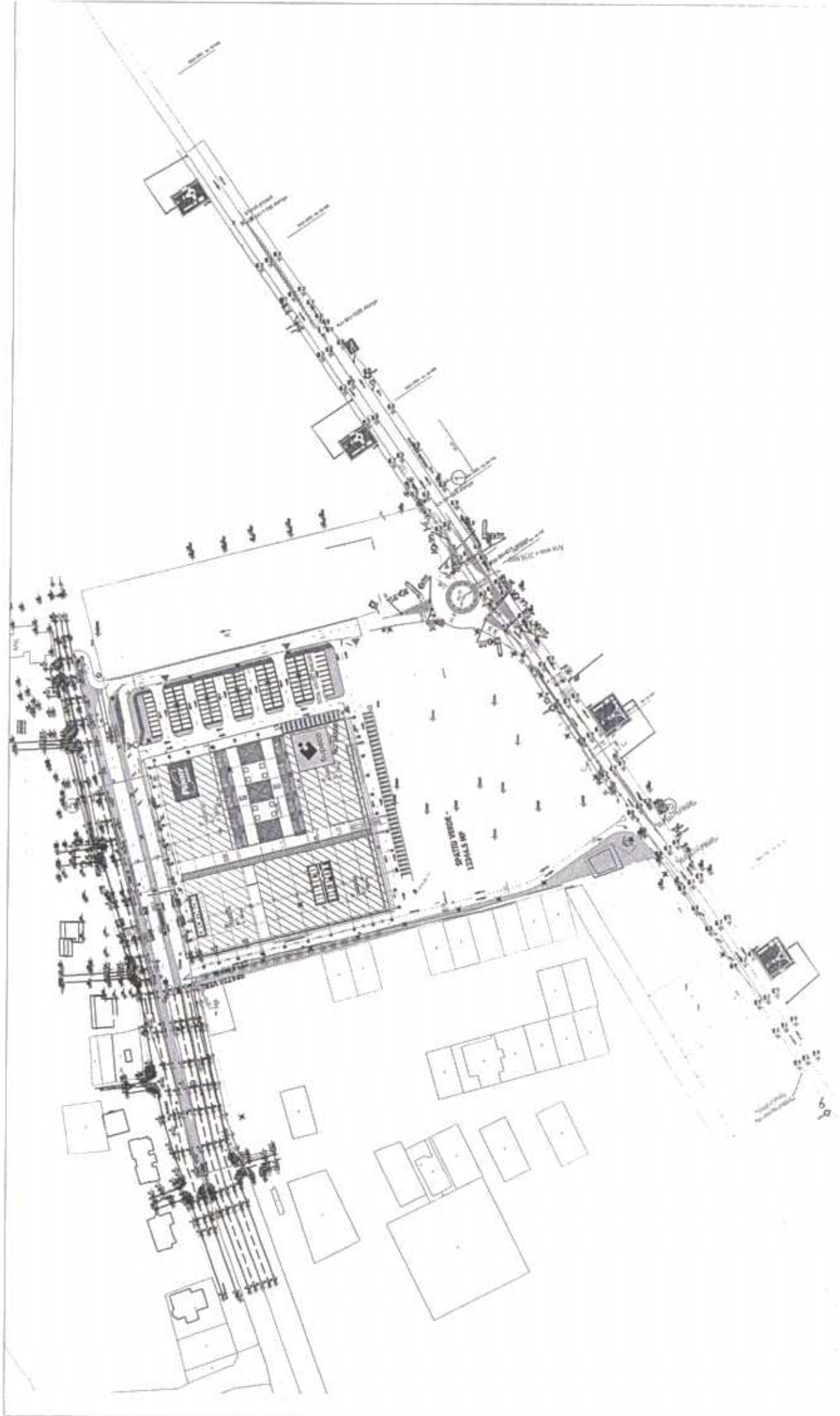
PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității.....
Achitat taxa de.....lei conform chitanței nr.....din.....201...
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



STATION WIDE
12' WALK W/

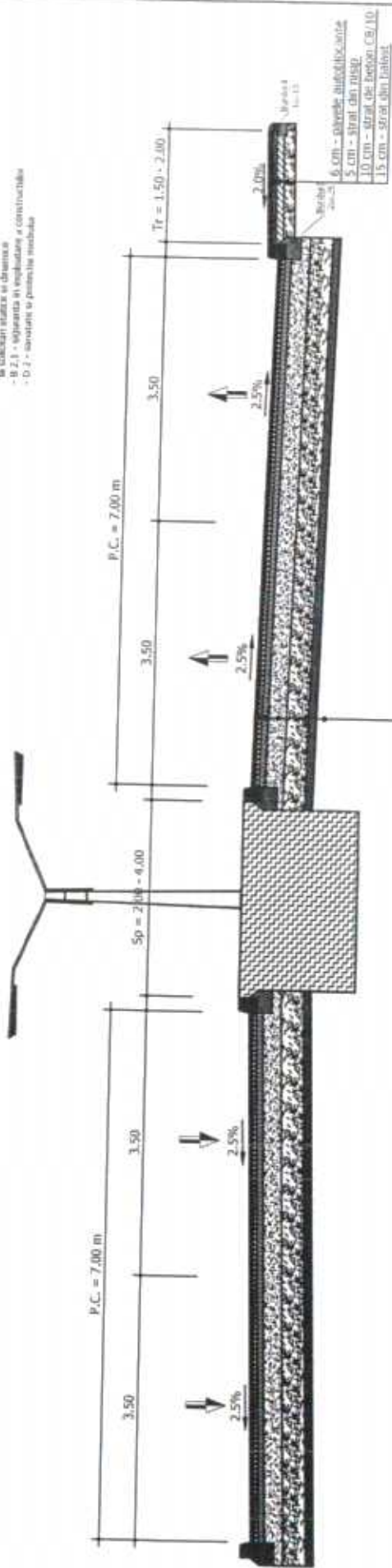
Legenda:

- PC - Parte carosabla
- Tr - Trotuar
- Sp - Spațiu verde

Profil Transversal Tip 2
Scara 1:50

NOTA:

- Clasa de importanță a lucrării conf. HG. 766/97 este C2 - lucrări de importanță normală.
- Categorie de calitate conf. HG. 747/2007 este: -
- Conținutul minim de ciment este:
- A.4.1.1 - asigurarea rezistenței și stabilității la solicitări statice și dinamice.
- B.2.1 - asigurarea și verificarea constructivității.
- D.2 - servitute și protecția mediului.



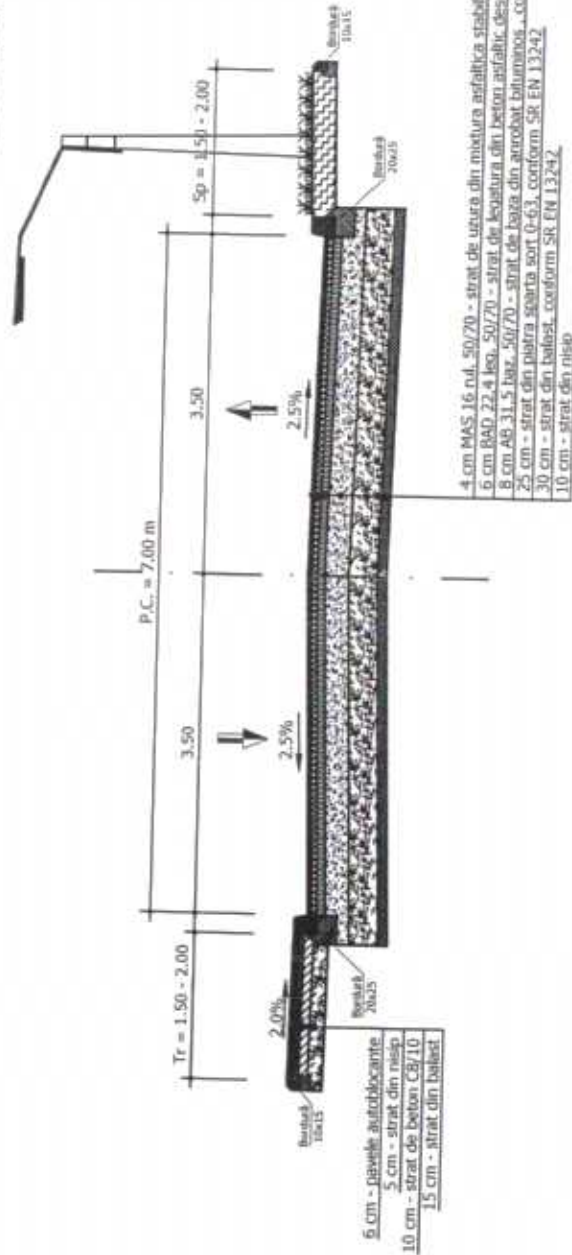
- 4 cm MAS 16 sub. 50/70 - strat de usura din mixtura asfaltică stabilizată, conform AND 605.
- 6 cm BAD 22.4 lean 50/70 - strat de bătătură din beton asfaltic deschis, conform AND 605.
- 8 cm AB 31.5 bog. 50/70 - strat de bază din amestec bituminos, conform AND 605.
- 25 cm - strat din piatră spaltă sort 0-63, conform SR EN 1242.
- 20 cm - strat din bolșoi, conform SR EN 1242.
- 10 cm - strat din nisip.

Legenda:

- PC - Piere carosabila
- Sp - Spatiu verde

Profil Transversal Tip 1
Scara 1:50


NOTA:
- Clasa de importanta a lucrării conf. HG. 766/97
- esia C2 - lucrări de importanta normală
- Criteriul de calitate conf. HG. 742/2007 este
corespunzător nivelului
- A.4.1 - asigurarea rezistenței și stabilității
la solicitări statice și dinamice
- B.2.1 - asigurarea și repararea și construcțiilor
- D.2 - asigurarea și protecția mediului





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL IALOMIȚA

Secretar UAT


09.11.2020



20-80198-DFB Primaria Slobozia 09.11.2020

Nr. 17.511
Data 26.10.2020
Nesecret
Exemplar 1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
În atenția domnului secretar general Valentin Tudoran

Secretarul general al municipiului Slobozia a comunicat Instituției Prefectului - Județul Ialomița, în vederea verificării legalității, cu adresa nr. 60.610 din data de 05.08.2020, următoarele acte administrative :

- **dispoziția primarului nr. 799/2020 emisă în data de 24.07.2020;**
- **hotărârile Consiliului local nr. 110-124 adoptate în data de 30.07.2020.**

Actele administrative au fost comunicate Instituției Prefectului - Județul Ialomița în data de 05.08.2020, fiind respectat termenul de comunicare prevăzut la art. 197, alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După verificarea condițiilor de formă, tehnică legislativă, competență și prevederi legale incidente, nu s-au constatat aspecte de încălcare a legislației specifice, dispoziția nr. 799/2020 și hotărârile consiliului local nr. 110-117/2020 și nr. 119-124/2020 fiind emise/adoptate cu respectarea prevederilor legale, motiv pentru care nu se impune promovarea unei acțiuni în contencios administrativ.

În ceea ce privește **hotărârea consiliului local nr. 118/2020, privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 m.p. situat în municipiul Slobozia, varianta DN 2A, KM 65+509, identificat cu nr. cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.** au fost constatate următoarele aspecte de nelegalitate :

- actul administrativ are ca obiect constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, pentru un teren aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia, în suprafață de 46.082 m.p. în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., proprietarul construcțiilor existente pe terenul respectiv. Potrivit condițiilor privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, ce se constituie în anexa parte integrantă a hotărârii, **termenul constituirii dreptului de suprafață** este de 49 de ani **și începe să curgă de la data de 22.01.2020**. Sub acest aspect precizăm că, potrivit art. 15 alin. (2) din Constituția României „**Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile**”, principiul neretroactivității aplicându-se și actelor administrative ale autorităților administrației publice. Prin definiție actul administrativ este emis în vederea executării legii, nu are caracter retroactiv și va produce efecte numai pentru viitor. De asemenea, conform art. 199 alin. (2) din Codul Administrativ hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează. Prin prisma

prevederilor legale invocate și raportat la speța în cauză, constituirea dreptului de suprafață a fost aprobată de autoritatea deliberativă la data de 30 iulie 2020, însă punerea efectivă în aplicare a actului va fi realizată ulterior acestei date, prin încheierea contractului de suprafață, în formă autentică. Pe baza acestor considerații, apreciem că, autoritatea locală emitentă nu poate adopta în condiții de legalitate, un act administrativ care să producă efecte retroactiv, anterior aprobării sale.

- referitor la prevederile stipulate în *Capitolul „Obligațiile proprietarului” din aceeași anexă menționată mai sus*, conform căreia, proprietarul garantează că pe durata în care suprafațiarul va avea un drept real sau de folosință asupra terenului, nu va acorda un drept real sau de folosință pe terenurile învecinate, care îi aparțin sau îi vor aparține, în scopul construirii și operării unui centru comercial, supermarket, bricolaj sau galerie comercială (prin terenuri învecinate părțile înțeleg terenurile cu care se învecinează terenul ce face obiectul contractului pe o rază de un kilometru) acestea încalcă dispozițiile art. 8 din Legea concurenței nr. 21/1996, conform căreia, „**sunt interzise orice acțiuni sau inacțiuni ale autorităților și instituțiilor administrației publice centrale ori locale (...), care restrâng, împiedică sau denaturează concurența**, precum : *limitarea libertății comerțului sau autonomiei întreprinderilor, exercitate cu respectarea reglementărilor legale, respectiv stabilirea de condiții discriminatorii pentru activitatea întreprinderilor*”. De asemenea, aceleași dispoziții încalcă art. 45 din Constituția României, republicată, potrivit căreia, accesul liber al persoanei la o activitate economică, libera inițiativă și exercitarea acestora în condițiile legii sunt garantate. Prin adoptarea unei astfel de măsuri discriminatorii și anticoncurențiale, autoritatea locală restricționează, în mod deliberat, dreptul oricărui agent economic de a desfășura o activitate economică (operare centru comercial, supermarket, bricolaj) care să fie amplasată la o distanță mai mică de un kilometru de centrul comercial proprietate a S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., situat pe terenul proprietate privată a autorității locale.

Față de aspectele rezultate urmare efectuării controlului de legalitate vă solicităm ca, în cel mai scurt termen posibil de la primirea prezentei adrese, să reanalizați hotărârea Consiliului local nr. 118/2020 și, pe cale de consecință, să procedați în mod corespunzător la modificarea acesteia, cu informarea în maxim 30 de zile a prefectului asupra măsurii dispuse.

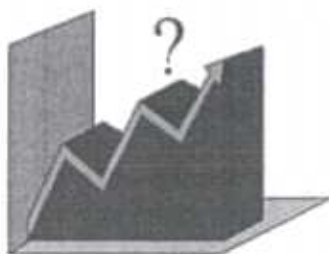
În cazul în care, în termenul precizat nu ați procedat la modificarea actului administrativ considerat parțial nelegal, ne rezervăm dreptul de a promova o acțiune în contencios administrativ.

Cu deosebită stimă,

PREFECT
TONIȚA MANEA


H:\LEGALITATE 2020\SLOBOZIA\P.A.L.

Piața Revoluției, Nr. 1, Slobozia, Județul Ialomița
Tel: +40 243 231.052, Fax: +40 243 211 470
E-mail: secretariat@prefecturaialomita.ro
<http://il.prefectura.mai.gov.ro>



LESCAER STOICA – ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Reg. Com. F 21/486/2009, CIF:25997637

Evaluator autorizat – ANEVAR – El. EPI, EBM – Legitimatie nr. 13653

Slobozia – Ialomița, bd. Matei Basarab, nr. 50, bl. 35, sc. B, et. 2, ap. 9

E-mail: lescae_stoica2000@yahoo.com; slescae@gmail.com; tel. 0723256495

Cod IBAN: RO32 RZBR 0000 0600 0474 1177 - Raiffeisen Bank Slobozia

RO40 BUCU 1511 0319 4960 1RON – Alpha Bank România

Cap. 1. INTRODUCERE

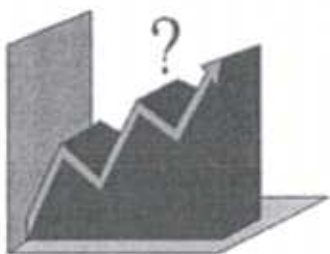
Scrisoare de înaintare

Stimați domni,

În baza contractului de evaluare nr. __, referitor la solicitarea dumneavoastră privind evaluarea proprietății imobiliare "TEREN INTRAVILAN – 46.082,00 m², situat în DN 2A, Km 65+509, Parc Ialomița, nr. cad. 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița", vă înmănez raportul de evaluare al acestei proprietăți imobiliare în 2 exemplare (1 original - printat + 1 suport electronic – format PDF).

Am predat,

Am primit,

**LESCAE STOICA – ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ**

Reg. Com. F 21/486/2009, CIF:25997637

Evaluator autorizat – ANEVAR – El. EPI, EBM – Legitimția nr. 13653

Slobozia – Ialomița, bd. Matei Basarab, nr. 50, bl. 35, sc. B, et. 2, ap. 9

E-mail: lescae_stoica2000@yahoo.com; slescae@gmail.com; tel. 0723256495

Cod IBAN: RO32 RZBR 0000 0600 0474 1177 - Raiffeisen Bank Slobozia

RO40 BUCU 1511 0319 4960 1RON – Alpha Bank România

Nr. raport: MS01-2020

raport de evaluare proprietate imobiliară - teren intravilan -

DN 2A, Km 65+509, Parc Ialomița, nr. cad. 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița

Teren		Observații / Referințe
Nr. cadastral	Suprafața (mp) ²	
34556	516,160 din acte: 45,160 Măsurată: 46,082	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Sieros 70.

DETALIU LINIAR MOBIL



CLIENT: MUNICIPIUL SLOBOZIA

Str. Episcopiei, nr. 1, cod poștal 920023, jud. Ialomița, jud. Ialomița

UTILIZATOR DESEMÑAT: MUNICIPIUL SLOBOZIA

EVALUATOR: LESCAE R STOICA – ÎNTRERINDERE INDIVIDUALĂ

Str. Matei Basarab, bl. 35, sc. B, ap. 9, loc. Slobozia, jud. Ialomița

Evaluator autorizat ing. Stoica LESCAE – M.T. ANEVAR – E.P.I.



- martie 2020 -



SINTEZA EVALUĂRII

1. Tipul proprietății: **TEREN INTRAVILAN – $S_T = 46.082,00 \text{ m}^2$**
2. Localizare: **Slobozia, DN 2A, Km 65+509, Parc Ialomița, nr. cad. 34556, jud. Ialomița**
3. Proprietarul bunului: **DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA**
4. Descrierea proprietății: **Teren cu suprafața de $46.082,00 \text{ m}^2$, situat în intravilanul municipiului Slobozia, DN 2A, Km 65+509, Parc Ialomița, nr. cad. 34556, jud. Ialomița. Terenul are o formă poligonală, plană. Amplasamentul dispune de următoarele utilități publice, la gard: energie electrică, apă și drum pietruit**
5. Situația terenului: **Terenul aferent proprietății are suprafața de $46.082,00 \text{ m}^2$ (45.760 m^2 din acte), categoria de folosință actuală: curți-construcții. Terenul se află în intravilanul localității Slobozia. Terenul este împrejmuit cu gard din prefabricate din beton armat - parțial. Pe teren se află amplasate construcțiile C2-Post de transformare-P – $Sc=110 \text{ m}^2$ – anul construirii: 1965, C3-Complex comercial-P – $Sc=10.656 \text{ m}^2$ – stadiu fizic: structură, C4-Casă bani-P – $Sc=144 \text{ m}^2$, stadiu fizic: fundație. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 34556 – UAT Slobozia sub nr. cad. 34556**
Atenție: Suprafața de teren luată în analiză a fost preluată din documentația cadastrală. Verificarea în teren a fost efectuată doar vizual, urmând ca suprafața care va face obiectul tranzacției să fie măsurată de părțile interesate, iar valoare va fi stabilită conform valorii unitare rezultată din analizele prezentului raport de evaluare, în termenul de valabilitate al evaluării!
6. Clientul: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**
7. Utilizator desemnat: **MUNICIPIUL SLOBOZIA**
8. Scopul evaluării: **Informare clientului și utilizatorului desemnat cu privire la valoarea de piață a bunului imobil subiect în vederea vânzării sau/și estimării redevenței anuale, conform Legii nr. 50/1991, actualizată, art. 17. „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.” și Codului civil, Art. 697 - (1) „În cazul în care suprafața s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficial, titularul dreptului de suprafață datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă (renta funciară, n.a.), ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței.”**
9. Tipul de valoare estimat: **Valoarea de piață / Chiria de piață**
10. Dreptul evaluat: **Dreptul de folosință cedat pe durata contractului de concesiune**
11. Data inspecției: **10 martie 2020**
12. Data evaluării: **10 martie 2020**
13. Data raportului de evaluare: **11 martie 2020**
14. Valori estimate:
 - **Abordarea prin piață – Valoarea terenului: $V_T = 3.917.000 \text{ EURO}$**
 - **Renta anuală: $R_a = 156.680 \text{ EURO/AN}$**
15. Valoarea de piață:
 - **$V_T = 3.917.000 \text{ EURO}$, sau **$18.873.673 \text{ LEI}$ sau $85,00 \text{ euro/m}^2/\text{an}$, sau $409,56 \text{ lei/m}^2/\text{an}$****
16. Renta anuală (Costul concesiunii):
 - **$R_a = 156.680 \text{ EURO/AN}$, sau **754.947 LEI/AN sau $3,40 \text{ euro/m}^2/\text{an}$, sau $16,38 \text{ lei/m}^2/\text{an}$****
17. Valorile nu conțin TVA !
18. Cursul de schimb oficial la data evaluării: **4,8184 LEI / EURO**
19. Valoarea a fost estimată în conformitate cu prevederile ANEVAR - Standardele de evaluare a bunurilor.

Intocmit,







Comisia Juridică și de Disciplină,

În cadrul ședinței Comisiei Juridice și de Disciplină, desfășurată în data de 05.02.2021, a fost formulat următorul:

AMENDAMENT

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp. situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

1. În cuprinsul Anexei la proiectul de HCL, la Capitolul „ALTE CLAUZE”, subcapitolul „Obligațiile Proprietarului”, primul alineat al liniuței nr. 8 se va modifica și va avea următorul conținut:

„- să vândă Superficiarului, la cererea acestuia, conform legislației aplicabile în vigoare la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață, oricând pe durata de valabilitate a contractului, terenul care face obiectul contractului la un preț ce va fi stabilit de către un evaluator independent, numit de către parti, în conformitate cu standardele internaționale.”

2. În cuprinsul Anexei la proiectul de HCL, la capitolul „DISPOZIȚII FINALE”, se va introduce un nou alineat, alineatul (2), care va avea următorul conținut:

„(2) Termenul de încheiere a Contractului de constituire a dreptului de suprafață la notar, este de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.”

**PREȘEDINTE COMISIE,
Buzoianu Stoian**

Comisia Juridică și de Disciplină

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de 5 februarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 8514/04.02.2021;
- Adresa Instituției Prefectului nr. 17511/26.10.2020, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 80198/09.11.2020;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ..

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Juridică și de Disciplină, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....

.....

.....

.....

PREȘEDINTE,
Buzoianu Stoian



SECRETAR,
Mușat Gabriel





Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de 8 februarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 8514/04.02.2021;
- Adresa Instituției Prefectului nr. 17511/26.10.2020, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 80198/09.11.2020;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre prevederile art. 693-702 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv 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,
Gradea Rudolf

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556 în favoarea S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de 23 februarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș, înregistrat cu nr. 23461/23.02.2021;
- Rapoartele de specialitate ale Serviciului Juridic înregistrate la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 8514/04.02.2021 și nr. 22846/23.02.2021;
- Referatul Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 22361/22.02.2021;
- Adresa societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 22199/22.02.2021;
- Adresa Instituției Prefectului nr. 17511/26.10.2020, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 80198/09.11.2020;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre prevede art. 693-702 din Noul Cod Civil; art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv 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

Se solicită SC. OYL COMPANY HOLDING SRL ca în termenul legal până la desfășurarea ședinței de consiliu local să completeze documentația cu elementele de cantități, prețuri/valori pentru canalizarea pluvială, instalația de iluminat public, spațiile verzi

PREȘEDINTE, și
Potor Dănuț-Alexandru



SECRETAR,
MANEA GIGI

