



CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 51920/14.04.2022



**HOTĂRÂRE**

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 aprilie 2022,

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea societății ALMAROM 2001 S.R.L. nr. 2571/07.04.2022, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 50021/08.04.2022;
- Raportului de specialitate al Direcției Urbanism și Serviciii Utilități Publice, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 50237/08.04.2022;
- Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Comisiei Juridice și de Disciplină 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 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, înscris în cartea funciară nr. 34736 a UAT Municipiul Slobozia, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.

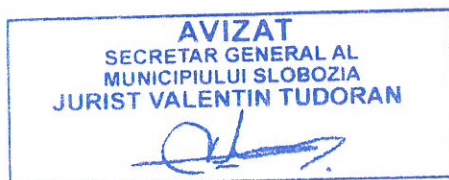
**Art. 2** – Condițiile în care va fi încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață sunt cele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Începând cu data încheierii Contractului de constituire a dreptului de suprafață se reziliază Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020.

**Art. 4** - 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. 5** – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul [www.municipiulslobozia.ro](http://www.municipiulslobozia.ro).

**Art. 6** – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Urbanism și Serviciii Utilități Publice, Direcției de Impozite și Taxe Locale și societății ALMAROM 2001 S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352  
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 [www.sloboziail.ro](http://www.sloboziail.ro) e-mail:  
[office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Urbanism și Amenajarea teritoriului

Nr. 50237/08.04.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 50021/08.04.2022, S.C. ALMAROM 2001 S.R.L. ne înștiințează de faptul că deține în proprietate un imobil identificat prin NC 34736-C1 înscris în cartea funciară nr. 34736-C1, situat în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, dobândit prin cumpărare conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1202 din 11. 06.2020, imobil ce se află pe un teren proprietate a Municipiului Slobozia și care este deținut cu drept de concesiune de către S.C. ALMAROM 2001 S.R.L.

Totodată prin adresa susmenționată S.C. ALMAROM 2001 S.R.L. ne solicită acordul, în calitate de proprietari ai terenului, pentru a le transmite acestora dreptul de suprafață .

Terenul în cauză face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, zonă servicii, este identificat prin Cartea Funciară nr. 34736 și număr cadastral 34736 cu suprafața de 6743 mp.

Având în vedere faptul că S.C. ALMAROM 2001 S.R.L este proprietarul imobilului construit pe acest teren și proprietarul intenționează să efectueze lucrări de construire și extindere a imobilului clădire, propunem aprobarea în ședință publică a consiliului local a unei hotărâri prin care se acordă un drept de suprafață asupra terenului situat în mun. Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, în suprafață de 6743 mp având nr. cadastral 34736 și cartea funciară nr. 34736, în aceleași condiții privitor la preț, suprafața, termen pe care le-a avut și prin contractul de concesiune aflat în vigoare la această dată și rezilierea contractului de concesiune nr. 3152/09 iunie 2020, conform anexei la prezentul.

Obiectivul noului contract prin care se atribuie dreptul de suprafață va fi cel de exploatare a construcțiilor proprietatea S.C. Almarom 2001 SRL conform PUG si RLU aferent.

Sușinim prezentul pe baza prevederilor cu art. 693 alin.1 din Codul Civil care menționează „dreptul de a construi pe terenul altuia” și pe faptul că, proprietarul clădirii dorește efectuarea unor investiții ce aduc un beneficiu economic și pentru comunitate dar este pus în incapacitatea dezvoltării zonei de către prevederile art.7 din cap.VII al contractului de concesiune nr. 3152/09 iunie 2020 care interzic schimbarea

destinației clădirii pentru care a fost atribuit terenul în concesiune.

Prețul pe metru pătrat actualizat cu indicele de inflație este de 7,13 lei,/mp/an  
prețul total pe anul 2022 este de 48,077,59 lei.

**Director Executiv,**

Ec. Adam Virginia

**Vizat Juridic,**

Cons. Juridic Condrea Violeta

**Șef Birou Evidență Patrimoniu,**

Cons. Plăiașu Eduard Emanuel

**Șef Birou Urbanism**

Radu Florin Cristian

**CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS ASUPRA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 6.743,00 MP. SITUAT ÎN MUNICIPIUL SLOBOZIA, B-DUL MATEI BASARAB, NR. 72, IDENTIFICAT CU NUMĂR CADASTRAL 34736 ÎN FAVOAREA SOCIETĂȚII ALMAROM 2001 S.R.L.**

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

Proprietarul UAT Municipiul Slobozia constituie cu titlu oneros un drept de superficie asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 39416, înscris în cartea funciară nr. 34736 a UAT Municipiul Slobozia în favoarea Superficiarului ALMAROM 2001 S.R.L.

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

**OBIECTIVELE CONTRACTULUI**

Obiectivul Proprietarului este exploatarea de către superficiar a construcțiilor existente, conform PUG și RLU ale Municipiului Slobozia: construcția C1 - identificată prin NC 34736-C1 înscrisă în CF 34736-C1, construcția C2 identificată prin NC 34736-C2 înscrisă în CF 34736-C2 (radiată), construcția C3 identificată prin NC 34736-C3 înscrisă în CF 34736-C3, construcția C4 identificată prin NC 34736-C4 înscrisă în CF 34736-C4.

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

„Bunuri de Retur“ care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizația de construire;

„Bunuri proprii“ care înseamnă bunurile care, la expirarea contractului, rămân în proprietatea Superficiarului. Superficiarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata superficiei, cu excepția bunurilor de retur.

**TERMENUL CONTRACTULUI**

Termenul constituirii dreptului de superficie este până la data de 11 iunie 2069.

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 7,13 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, comunicata de către Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

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;

Proprietarul va modifica cuantumul prestației pentru folosința terenului în conformitate cu prevederile HCL Slobozia nr. 14/27.01.2011, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care funcțiunea unei construcții/ părți dintr-o construcție, proprietate a Superficiarului, va fi schimbată. Prestația va fi recalculată pentru suprafața de teren aferentă construcției/ părți a construcției pentru care se schimbă destinația, conform documentelor cadastrale care atestă acest fapt.

Modificarea cuantumului prestației se va face prin act adițional la contractul de constituire a dreptului de suprafață ce va fi încheiat în formă autentică.

Proprietarul are dreptul să recalculeze prestația și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării Superficiarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la prețul contractului.

## **DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile Superficiarului**

(1) Superficiarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a UAT Municipiul 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 suprafeței, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contract.

### **Drepturile Proprietarului**

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile care fac obiectul contractului, verificând respectarea obligațiilor asumate de Superficiar.

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

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

## **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile Superficiarului**

1) Superficiarul 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 Proprietar.

(2) Superficiarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului.

(3) Superficiarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul contractului.

(4) Superficiarul este obligat să plătească cuantumul prestației pentru folosința terenului, la valoarea și conform modalităților stabilite prin contract.

(5) La încetarea contractului prin ajungere la termen, Superficiarul este obligat să restituie Proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Superficiarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Proprietar, în mod unilateral, în cazul modificării părții reglementare a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia.

### **Obligațiile Proprietarului**

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de constituire a dreptului de suprafață.

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

(3) Proprietarul este obligat să notifice Superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Superficiarului.

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

### **INCETAREA 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 competența instanței de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Superficiar prin contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Superficiarul îl va despăgubi pe Proprietar;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Proprietar prin contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Proprietarul îl va despăgubi pe Superficiar;

e) 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;

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

g) în caz de forță majoră.

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

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

b) bunurile proprii vor fi preluate de către SUPERFICIAR.

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

Superficiarul 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.

### **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în 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) Contractul constituie titlu executoriu.

## 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 suprafață va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, soluționarea 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.

## DEFINIȚII

(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 intră în caracteristicile forței majore.

(2) În sensul Contractului de constituire a dreptului de suprafață, „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 Contractului, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forța 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 Partii apariția situației de Forța Majoră în termen de 24 de ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forța Majoră să fie trimis celeilalte Partii.

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

(6) Dacă situația de Forța 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.

## DISPOZIȚII FINALE

Taxele ocazionate de autentificarea și intabularea Contractului de constituire a dreptului de suprafață vor fi achitate de către Superficiar – Societatea ALMAROM 2001 S.R.L.

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE  
ec. Virginia Adam

ȘEF BIROU URBANISM  
Radu Florin Cristian

DIRECȚIA JURIDICĂ  
Condrea Violeta

BIROU PATRIMONIU CADASTRU ȘI FOND FUNCİAR  
Plajașu Eduard



PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 51850/14.04.2022

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.**

Prin Adresa nr. 2571/07.04.2022, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 50021/08.04.2022, societatea ALMAROM 2001 S.R.L. solicită schimbarea Contractului de concesiune pentru suprafața de 6.743 mp teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, într-un Contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, pentru aceeași suprafață, care să respecte condițiile contractuale similare cu cele din contractul de concesiune, în ceea ce privește redevența și termenul contractului.

Conform Raportului de specialitate al Direcției Urbanism și Serviciii Utilității Publice, înregistrat cu nr. 50237/08.04.2022, se propune rezilierea Contractului de concesiune nr. 3452/09.07.2020, cu acordul părților și emiterea unei hotărâri de consiliu local prin care să se aprobe încheierea unui nou contract privind constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 6.743 mp, conform clauzelor specificate în Anexa care însoțește Raportul de specialitate.

Terenul în suprafață de 6.743 mp mp. este situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, figurează la poziția nr. 1692 din Anexa la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare fiind intabulat în Cartea funciară nr. 34736 cu nr. cadastral 34736.

Având în vedere aceste aspecte, ținând cont de prevederile art. 693 și următoarele din Noul Cod Civil, propun Consiliului Local adoptarea proiectului de HCL privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.

Proiectul de hotărâre promovat are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 693-702 din Noul Cod Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

PRIMAR,  
Dragoș SOARE





# ALMAROM 2001

S.C. ALMAROM 2001 S.R.L. Slobozia, Ialomița, Șoseaua București - Constanța Nr. 3, O.P. 2, C.P. 24

E-mail: almarom2001@yahoo.com / office@almarom2001.ro Tel/Fax: 0243 230 333/0243 235 111

Nr. înregistrare: 2571 /07.04.2022



22-50021-DFB Primaria Slobozia 08.04.2022

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

*Doa. Arhitect sef*  
*[Signature]*  
*08.04.2022*

Subscrisa, **ALMAROM 2001 S.R.L.**, societate cu raspundere limitata, organizata si functionand potrivit legilor din Romania, avand sediul social în Slobozia, șoseaua București-Constanța, nr. 3, judet Ialomița, inregistrata la Registrul Comertului Ialomita sub numarul J21/3/2001, avand cod fiscal RO 13642525, reprezentată prin administrator Zamfira Marius-Alin, vă rugam:

Schimbarea contractului de conseciune numarul 3152/09.07.2020 avand ca obiect terenul situat in Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 72, in suprafata de 6.743 mp, identificat cu numarul cadastral 34736 si in scris in cartea funciara numarul 34736 a UAT Slobozia, in contract de superficie, respectand aceleasi conditii de redeventa ca in contractul de concesiune.

Mentionez faptul ca pe acest teren este edificata o constructie, proprietatea societatii **ALMAROM 2001 S.R.L.**, dobandita prin actul de vanzare cumparare numarul 1202 din data de 11.06.2020.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție.

Cu stima,

Administrator,  
ing. Marius-Alin ZAMFIRA  
*[Signature]*  
ALMAROM 2001  
SRL  
SLOBOZIA  
IALOMITA

Domnului Primar al Municipiului Slobozia.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34736 Slobozia

Nr. cerere	9500
Ziua	02
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
10011877540



*Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:*

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
6014 / 25.01.2022	Diaconescu Remus Stefan	07.02.2022 23:59: 59	Toate

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4302  
Nr. cadastral vechi:994

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 72, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34736	6.743	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 34736-C1; Constructia C2 inscrista in CF 34736-C2 (radiata); Constructia C3 inscrista in CF 34736-C3; Constructia C4 inscrista in CF 34736-C4;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5359 / 27/07/2005</b>	
Contract De Concesiune nr. 420, din 20/04/1991 (act aditional la contractul de concesiune 420/20.04.1995, adeverinta nr. 26485/25.07.2005);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) UAT SLOBOZIA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	

**C. Partea III. SARCINI**

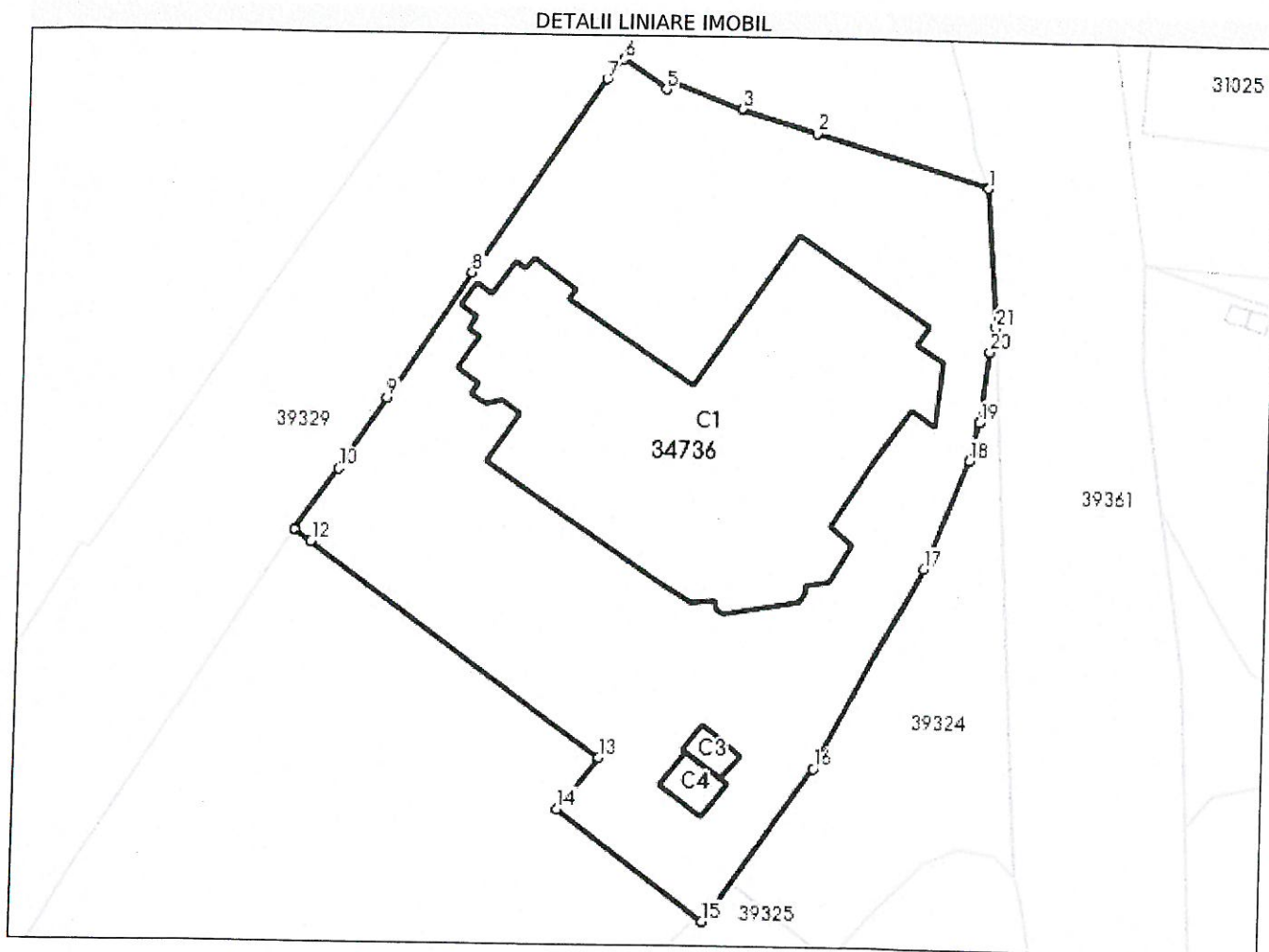
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>62314 / 10/07/2020</b>	
Act Administrativ nr. 3152, din 09/07/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA;	
C2	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNEpana la data de 11 iunie 2069	
1) ALMAROM 2001, CIF:13642525	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34736	6.743	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.743	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.916
3	4	10.695
5	6	7.345
7	8	32.801
9	10	11.964
11	12	2.912

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.1
4	5	1.225
6	7	3.622
8	9	21.085
10	11	10.324
12	13	50.716

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	9.078
15	16	26.337
17	18	16.419
19	20	9.924
21	1	19.394

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	25.772
16	17	31.88
18	19	5.491
20	21	3.532

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

02/02/2022, 10:24

# MEMORIU TEHNIC

## 1. Date generale

Titlu proiect:	<b>AMENAJARE MAGAZIN „PENNY”, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE, CONSOLIDARE, REFATADIZARE, SISTEMATIZARE INCINTA</b>
Amplasament:	Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, Nr. 72 , Judet Ialomita
Beneficiar:	<b>S.C. ALMAROM 2001 S.R.L.</b> cu sediul in Municipiu Slobozia, Sos. Bucuresti – Constanta, Nr. 3 , jud. Ialomita
Faza:	<b>CERTIFICAT DE URBANISM</b>
Proiectantul general:	<b>S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L.</b> cu sediul in Municipiul Ploiesti, Str.Rudului, nr. 14A, Cod postal 100024, Judetul PRAOVA.

## 2. Suprafața și situația juridică a terenului

Imobilul se află în intravilanul Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, Nr. 72.

Spațiul propus spre amenajare este în proprietatea persoanei juridice **S.C. ALMAROM 2001 S.R.L.**, conform actelor de proprietate (contract de vanzare – cumparare autentificat cu nr. 1202 din 11.06.2020 emis de NP Diaconescu Remus-Stefan) si este identificat prin **CF nr. 34736**.

Construcția C1 are suprafata construita la sol de 2064 mp si suprafata desfasurata de 4448 mp si are regimul de inaltime Demisol+Parter+Mezanin+3.

Propunerea de amenajarea a magazinului Penny utilizeaza 443.43mp din subsol cu rol de depozit si 990.41mp din parter pentru spatiul de vanzare propriu-zis.

Destinația actuala spațiului – constructii administrative si social culturale – spatiul se afla într-o zonă preponderent rezidențială. Utilizări permise: locuințe, servicii si comert.

## 3. Situatia existenta

Întreg spațiul închiriat are o formă planimetrică complexă, având lungimea de aproximativ 44m și lățimea de aproximativ 41.90. Spatiul de inchiriat se desfășoară atat în parterul imobilului cat si in subosl , cladirea C1 avand regimul de inaltime Demisol+Parter+Mezanin+3.

Accesul pentru aprovizionare cu marfă în clădire se realizează separat de accesul utilizat de către clienți, astfel respectându-se separarea celor două fluxuri.

Finisajele exterioare ale clădirii sunt din tencuieli de exterior de culori verde pal si alb.

Tâmplăriile exterioare ale clădirii sunt din PVC de culoare alba cu geam termoizolant.

A fost emisa autorizatie de construire nr. 13156 din 11.12.2019 pentru modificarea accesului : « REAMENAJARE ACCES LA BULEVARDUL MATEI BASARAB SI FLUIDIZAREA TRAFICULUI RUTIER IN ZONA UNIVERSITATEA BIOTERRA».

## 4. Situatia propusa

Prezenta documentație descrie **amenajarea interioară propusa - magazin Penny** - în spațiul existent descris anterior precum si **amenajarea exterioara a terenului** cu alei pietonale, carosabile si spatii verzi.

Investitia se realizeaza pe suprafata partiala a subsolului si a parterului constructiei C1, respectiv 1433.84mp din totalul de 4448mp (suprafata totala desfasurata)

Pentru aducerea sa la un nivel de finisaje și dotări necesare funcționării unui magazin modern cu profil alimentar și de articole de menaj, sunt necesare următoarele soluții de amenajare:

- **modificări finisaje interioare;**
- **desfacere/amplasare pereți de compartimentare nestructurali, din gips carton;**
- **desfacere/amplasare tavane din structură usoară tip gips carton sau casetat;**
- **dotarea spațiului cu echipamente și instalații adecvate.**

## Descrierea functionala:

- **Parter:** se va amenaja sala de vanzare si spatiul pregatire produse de patiserie. Accesul clientilor este pozitionat pe fatada catre B-dul Matei Basarab – acces existent. Sala de vânzare este compusă din zona case de marcat, zona produse aflate în promoție, zona vânzare legume-fructe, zona vânzare articole menaj, zona vânzare produse lactate, zona vânzare produse de panificație si zona vânzare alte produse alimentare.

Accesul pentru aprovizionare cu marfa se va face printr-o extindere de 33mp propusa pe latura de nord-est a constructiei C1.

- Spatiul propus va avea 2 iesiri de urgenta – una va fi adiacenta intrarii clinetilor iar cea de-a doua va fi realizata printr-o extindere la nivelul parterului latura de nord, avand suprafata de 39mp.

- **Demisol:** vor fi amenajate spatii depozitare marfa, spatii solciale care includ vestiare separate pe sexe cu grup sanitar. Accesul personalului se realizeaza prin scara existenta, iar pentru manipularea marfii in depozit se va propune un lift.

Profilul de activitate al magazinului este de desfacere a produselor alimentare și de menaj în sistem de autoservire. Numărul de angajați este de cca. 7 persoane. Numărul de schimburi va fi de două pe parcursul a 16 ore.

<b>SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER MAGAZIN „PENNY” (propusa):</b>	<b>990.41mp</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA SUBSOL MAGAZIN „PENNY” (propusa)</b>	<b>443.43mp</b>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA MAGAZIN „PENNY” (propusa):</b>	<b>1433.84mp</b>

## Indici urbnasticii:

**P.O.T existent = 32%**  
**C.U.T existent = 0.32**

**P.O.T propus = 33%**  
**C.U.T propus = 0.33**

**Constructia se incadreaza in categoria de importanta «C» - constructie de importanta normala** conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor, aprobat prin H.G.R. nr.766/97 si reglementarilor M.L.P.A.T. din 31.01.1994.

**Clasa de importanta a constructiei este III - CLASA DE IMPORTANTA NORMALA,** conform Cod de proiectare seismica P100-1/2013.

Obiectivul propus, având funcțiune comercială, are **riscul de incendiu mare**, iar spațiul ce se va amenaja face parte dintr-un compartiment de incendiu existent.

## 5. MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Se vor aplica de către executant la punerea în operă și de către beneficiar în timpul exploatării măsurile curente de protecția muncii și normele tehnico-sanitare, conform prevederilor din actele normative existente în vigoare.

**Amenajarea nu va interveni asupra elementelor structurale ale clădirii.**

**Întocmit,**  
ARH. DRAGOS MADALINA



Mădălina  
DRAGOȘ  
Arhitect  
cu drept de semnătură

Cod verificare



100085373038

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

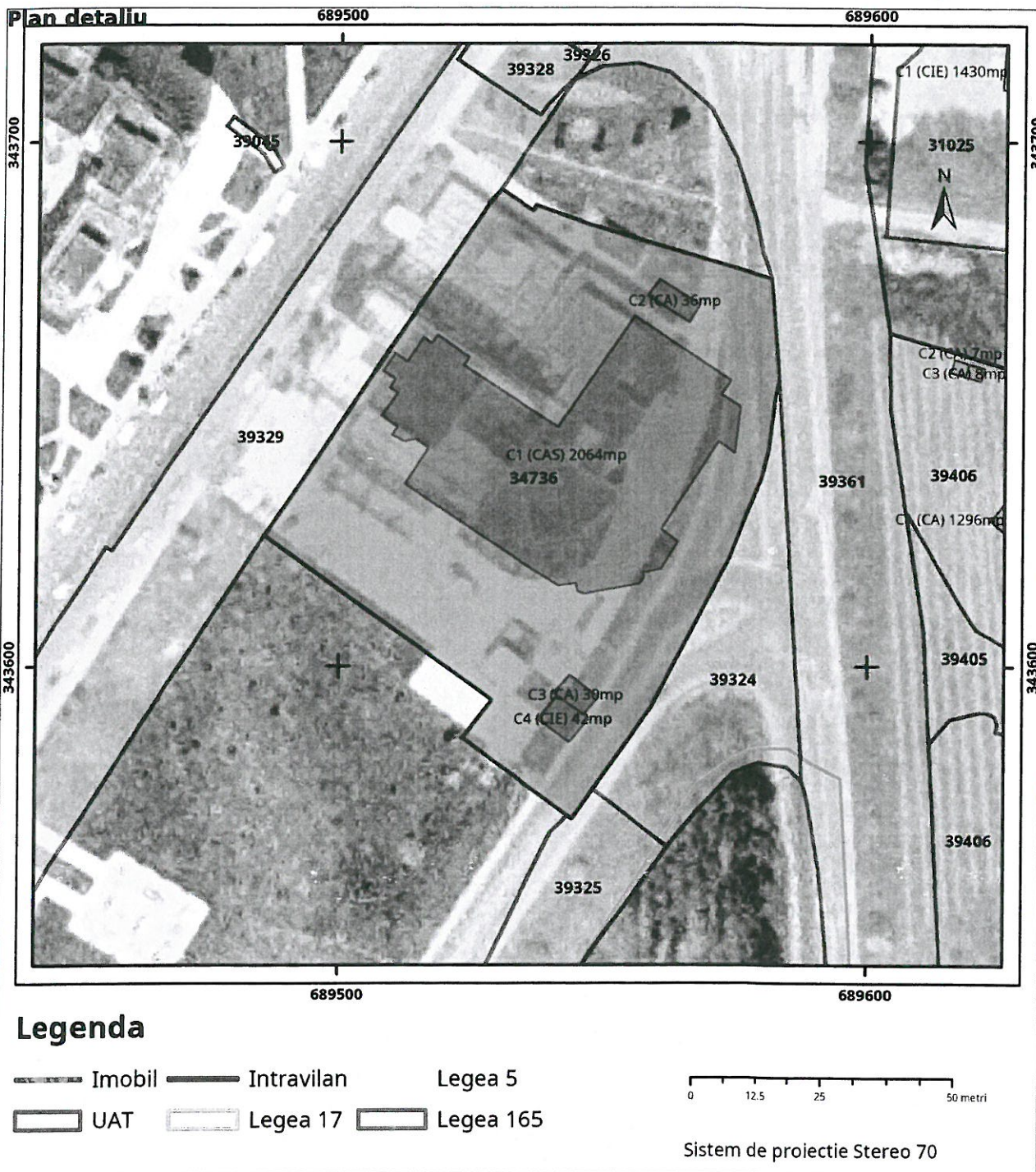
pentru imobilul cu IE **34736**, UAT Slobozia / IALOMITA  
 Loc. Slobozia, Bdul. Matei Basarab, Nr. 72

Nr.cerere	47609
Ziua	15
Luna	06
Anul	2020

**Teren:** 6.743 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

**Categoria de folosinta(mp):** Curti Constructii



**ALMAROM 2001 S.R.L.**

**Mun. Slobozia, șos. București-Constanța nr.3, jud. Ialomița**

**Capital social: 6.969.690 lei.**

**ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT  
AL SOCIETĂȚII  
ALMAROM 2001 S.R.L.**

**Subsemnatul:**

**ZAMFIRA MARIUS-ALIN**, de cetățenie română, data și locul nașterii: 14.03.1982, în Mun. Slobozia, jud. Ialomița, , domiciliat în jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Str. Plevnei, nr. 1, bl. 13B, sc. A, ap.2, cod numeric personal 1820314211187, posesor al CI seria SZ nr. 474913 eliberat de SPCLEP Slobozia la data de 07.03.2017;

în calitate de asociat unic, urmare a deciziei din data de 23.11.2020 și în conformitate cu legea nr. 31/1990 republicată și modificată, am procedat la întocmirea prezentului act constitutiv actualizat cu toate modificările la zi, implicând anularea celui anterior, în următoarele condiții:

**CAP. I. FORMA JURIDICĂ, DENUMIREA, DURATA SOCIETĂȚII, SEDIUL  
SOCIAL, SEDII SECUNDARE**

**Art. 1.1. Forma Juridică:**

Societatea este cu răspundere limitată, persoană juridică română, care își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române și prezentul act constitutiv.

Modificarea formei juridice se realizează prin decizia asociatului unic, cu respectarea condițiilor și formalităților prevăzute de lege .

Societatea este titulară de drepturi și obligații și răspunde față de terți cu întreg patrimoniul.

**Art. 1.2. Denumirea:**

Denumirea societății este **ALMAROM 2001 S.R.L.**

Modificarea denumirii societății se realizează în urma deciziei asociatului unic și numai după ce, în prealabil, s-a efectuat operațiunea de verificare a disponibilității firmei.

**Art. 1.3. Durata**

Durata de funcționare a societății este **nedeterminată**.

**Art. 1.4. Sediul social:**

Sediul societății este în Municipiul Slobozia, Șos. București-Constanța nr. 3, jud. Ialomița.



10,00 lei/parte socială, fiind deținut în integritate de asociatul unic Zamfira Marius Alin.

Art. 3.2. Capitalul social poate fi modificat prin decizia asociatului unic, cu respectarea normelor legale în materie.

#### CAP. IV. ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art. 4.1. Administrarea societății se face de către:

1. ZAMFIRA MARIUS-ALIN, de cetățenie română, data și locul nașterii: 14.03.1982, în Mun. Slobozia, jud. Ialomița, , domiciliat în jud. Ialomița, Mun. Slobozia, Str. Plevnei, nr. 1, bl. 13B, sc. A, ap.2, cod numeric personal 1820314211187, posesor al CI seria SZ nr. 474913 eliberat de SPCLEP Slobozia la data de 07.03.2017, durata mandatului nelimitată, având puteri depline;

2.ZAMFIRA MARIANA, de cetățenie română, data și locul nașterii:16.09.1981, în Slobozia, jud. Ialomița, domiciliată în Slobozia, str. Plevnei nr. 1, bl. 13B, sc.A, ap.2, jud. Ialomița, cod numeric personal 2810916211188, durata mandatului nelimitată, având puteri depline.

În exercitarea mandatului acordat, administratorii desemnați vor lucra separat.

Art.4.2.Societatea este administrată nelimitat cu puteri depline de reprezentare și administrare.

#### CAP. V. CENZORI/AUDITOR FINANCIAR

Art. 5. La data prezentului act constitutiv nu este numit cenzor sau auditor financiar.

#### CAP. VI. DIZOLVAREA ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII

Art. 6.1. Dizolvarea și lichidarea societății se face conform dispozițiilor Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6.2. În cazul decesului asociatului unic, societatea își va continua activitatea prin moștenitorii defunctului.

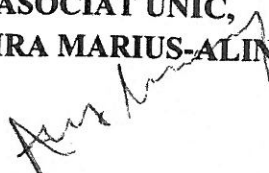
#### CAP.VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 7.1. Prevederile actului constitutiv se completează cu normele Codului Civil, Codului Muncii, Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a legislației civite în vigoare.

Art. 7.2. Prezentul act constitutiv intră în vigoare la data semnării lui de către asociatul unic.

Redactat astăzi, 11.03.2021, într-un număr de 3 exemplare, la Cabinet de Avocat Constantin Marius.

ASOCIAT UNIC,  
ZAMFIRA MARIUS-ALIN



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL IALOMIȚA .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: AL.MAROM 2001 S.R.L.

Sediu social: SLOBOZIA, Sos. BUCUREȘTI - CONSTANȚA, Nr. 3, Județul IALOMIȚA

Activitatea principală: Alte activități referitoare la sănătatea umană - 8690

Cod Unic de Înregistrare: 13642525      din data de: 17.01.2001

Nr. de ordine în registrul comerțului: J21/3/17.01.2001  
Data eliberării: 11 MAI 2010

Seria B Nr. 1314509



DIRECTOR,  
Constantin Brănu



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**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 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de ..... aprilie 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea societății ALMAROM 2001 S.R.L. nr. 2571/07.04.2022, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 50021/08.04.2022;
- Raportului de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 50237/08.04.2022;
- Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază 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**



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**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 6.743,00 mp. situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 72, identificat cu număr cadastral 34736, în favoarea societății ALMAROM 2001 S.R.L.**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de ..... aprilie 2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea societății ALMAROM 2001 S.R.L. nr. 2571/07.04.2022, înregistrată la Primăria Slobozia cu nr. 50021/08.04.2022;
- Raportului de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 50237/08.04.2022;
- Contractul de concesiune nr. 3152/09.07.2020;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază 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,  
Bunea Constantin-Dorel**