



**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

Nr. 25514/15.02.2023



HOTĂRÂRE

**privind modificarea Contractului de constituire a dreptului de suprafață
autentificat sub nr. 360/12.03.2021**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 23.02.2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș, înregistrat cu nr. 25386/15.02.2023;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 23451/13.02.2023;
- Procesul-verbal de predare-preluare nr. 4010/16.01.2023;
- Rapoartele de avizare ale 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 – (1) Se aprobă modificarea Contractului de constituire a dreptului de suprafață încheiat între UAT Municipiul Slobozia și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., autentificat sub nr. 360/12.03.2021 de notar public Duțu Neagu Luiza Maria, prin act adițional;

(2) Condițiile în care va fi încheiat actul adițional sunt cele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Celelalte prevederi ale Contractului de constituire a dreptului de suprafață prevăzut la alin. (1) rămân neschimbate.

Art. 2 - Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze în fața notarului actul adițional, în condițiile prevăzute la art. 1.

Art. 3 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, Direcției Finanțe Publice Locale și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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

Anexă la Raport nr. 23451/13.02.2023

CLAUZE CONTRACTUALE CARE SE VOR MODIFICA PRIN ACT ADIȚIONAL
LA CONTRACTULUI DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE
CU TITLU ONEROS NR. 360/2021

Cap. II - Preambul - obiectul contractului:

Proprietarul U.A.T. Municipiul Slobozia constituie cu titlu oneros un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 37.513 mp, respectiv lot 1 în suprafață de 16.127 mp, identificat cu numărul cadastral 40977, înscris în cartea funciară nr. 40977, lot 2 în suprafață de 8739 mp, identificat cu numărul cadastral 40978, înscris în cartea funciară nr. 40978, lot 3 în suprafață de 4462 mp, identificat cu numărul cadastral 40979, înscris în cartea funciară nr. 40979 și lot 4 în suprafață de 8185 mp, identificat cu numărul cadastral 40694, înscris în cartea funciară nr. 40694 situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509 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, astfel cum rezultă din HCL a municipiului Slobozia, județul Ialomița nr. 104 din 28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Slobozia și are categoria de folosință curți-construcții, fiind aplicabile condițiile conform HCL nr. 295/12.08.2022 privind aprobarea documentației P.U.Z. "Extindere Complex Comercial, Diversificare și Conversie Funcțională".

Pe terenul identificat cu numărul cadastral 40694, înscris în cartea funciară nr. 40694 Slobozia este edificată și Construcția C1 - post transformare identificată cu nr. cadastral 40694-C1, înscrisă în cartea funciară 40694-C1, ce nu face obiectul contractului

Bunul 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, inclusiv trotuarele, iluminatul public și canalizarea pluvială aferente, conform proiectului tehnic de execuție eecutat de Superficiar și aprobat de Proprietar, la valoarea Devizului general actualizat în valoare de 5.006.219,28 cu TVA a fost predat-preluat prin PV nr. 4010/16.01.2023, reprezentat în Anexă parte integrantă din prezentul act.

Cap. III - OBIECTIVELE CONTRACTULUI:

Dreptul de superficie se constituie în scopul exploatării "Complex comercial Hypermarket și Galerii comerciale (Constructia C1 - Complex comercial identificata cu nr. cadastral 40977-C1, inscrisa in cartea funciara 40977-C1, Constructia C2 - Casa de bani, identificata cu nr. cadastral 40977-C2, inscrisa in cartea funciara 40977-C2, Construcția C1 - post transformare identificata cu nr. cadastral 40694-C1, inscrisa in cartea funciara 40694-C1).

...

Se modifică după cum urmează: lit. c) Bunul de preluare - sunt bunuri care au aparținut superficiarului și au fost utilizate de către acesta până la predare către proprietar, iar costurile acestor vor fi deduse conform cap. VIII, alin. 5.

Restul prevederilor capitolului rămân neschimbate.

Cap. X - Obligațiile proprietarului:

...

Se modifică punctul 10 - Să supună în Consiliului Local Slobozia, cererea de cumpărare a terenului formulată de superficiar, conform legislației aplicabile la data cererii, oricând pe durata de valabilitate a contractului, la o valoare ce va fi stabilită de către un evaluator independent, în conformitate cu legislația și standardele internaționale valabile la acea dată.

...

Restul prevederilor capitolului rămân neschimbate.



**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

Nr. 25386/15.02.2023

REFERAT DE APROBARE

**al proiectului de hotărâre privind modificarea Contractului de constituire a
dreptului de suprafață autenticat sub nr. 360/12.03.2021**

Prin HCL Slobozia nr. 42/25.02.2021 s-a aprobat 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.

În urma adoptării hotărârii sus-menționate, a fost încheiat Contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 360/12.03.2021, pentru suprafața de 46.082 mp teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia.

Conform clauzelor contractuale, superficiarul a avut obligația de a construi 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 fără TVA, conform Devizului general al DATC actualizat, reprezentat în Anexa parte integrantă a Contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Urmare a finalizării străzii de categoria a II - a, care, conform contractului, constituie bun de preluare, s-a aprobat efectuarea operațiunilor notariale de dezmembrare a terenului în suprafață de 46.082,00 mp, situat în Slobozia, Șoseaua București-Constanța (DN 2A), identificat cu nr. cadastral 34556 înscris în Cartea funciară a UAT nr. 34556, în trei loturi, astfel: lot 1 cu suprafața măsurată de 8.569 mp, nr. cadastral 40692, lot 2 cu suprafața măsurată de 29.328 mp, nr. cadastral 40693, lot 3 cu suprafața măsurată de 8.185 mp, nr. cadastral 40694.

Lotul 1 în suprafață de 8.569 mp, este constituit ca bun de preluare, respectiv strada, trotuarele, iluminatul public și canalizarea pluvială aferente, bunuri ce au intrat în patrimoniul Municipiului Slobozia conform Procesului-verbal de predare-preluare nr. 4010/16.01.2023.

Astfel suprafața inițială ce a făcut obiectul contractului de constituire a dreptului de suprafață s-a diminuat, la momentul actual fiind în cuantum de 37.513 mp. (Lotul 2 - 29.328 mp și lotul 3 - 8.185 mp). Lotul 2 se află în desfășurarea operațiunilor de dezmembrare în trei suprafețe, conform referatului de admitere al OCPI Ialomița nr. 1064/09.01.2023 și a HCL Slobozia nr. 31/31.01.2023.

Având în vedere modificarea suprafeței pentru care s-a constituit dreptul de suprafață, se impune încheierea unui act adițional la contract prin care să se modifice obiectul acestuia.

De asemenea, ținând cont de îndeplinirea obligației contractuale de către superficiar și de preluarea bunurilor de către UAT Municipiul Slobozia, contractul va fi modificat prin eliminarea acestei obligații din contractul inițial.

Față de cele expuse, propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR,
Dragoș SOARE**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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

Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

NR. 23451/13.02.2023
EX. 1/2

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard Emanuel, șef birou în cadrul Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice, Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar vă comunic următoarele:

- În vederea punerii în aplicare a HCL nr. 42/25.02.2021 a fost constituit dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în municipiul Slobozia, varianta DN2A, km 65+509, județul Ialomița, înscris în Carte Funciară nr. 34556 în favoarea SC Oyl Company Holding AG SRL. Astfel, a fost încheiat contractul de constituire a dreptului de suprafață, prin încheiere de autentificare nr. 360 din 12.03.2021, în derularea acestuia suprafațarul utilizând categorii de bunuri: bunuri de retur, bunuri proprii și *bunuri de preluare*, obiectivul fiind de exploatare a „Complex comercial Hypermarket și Galerii comerciale”.

- Prin propunerea de dezmembrare a imobilului-teren nr. 62643/07.07.2022, S=46.082 mp conform referatului de admitere al OCPI Ialomița și HCL nr. 309/29.08.2022 se dezmembrează în trei imobile-terenuri având următoarele date:

- lot 1 - CF 40692 în suprafață de 8.569 mp;

- lot 2 - CF 40963 în suprafață de 29.328 mp (respectiv lot 1 în suprafață de 16.127 mp, identificat cu numărul cadastral 40977, înscris în cartea funciară nr. 40977, lot 2 în suprafață de 8739 mp, identificat cu numărul cadastral 40978, înscris în cartea funciară nr. 40978, lot 3 în suprafață de 4462 mp, identificat cu numărul cadastral 40979, înscris în cartea funciară nr. 40979 - numere provizorii);

- lot 3 - CF 40694 în suprafață de 8.185 mp.

Bunurile de preluare, conform contractului de suprafață sunt: „strada de categoria a II-a cu două bezi de circulație pe sens - legătura dintre Șoseaua Sudului cu acces la DN2A, inclusiv trotuarele, iluminatul public și canalizarea pluvială aferente, conform proiectului tehnic de execuție executat de Suprafațar și aprobat de Proprietar, cu o valoare estimată de 3.801.997 lei fara TVA, conform Devizului general al DATC actualizat, reprezentat în Anexă, parte integrantă a prezentului

contract” , bunuri care se regăsesc în lotul 1, CF 40692, S=8.569 mp.

Prin PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 479/920/11.05.2022 pentru investiția „Construire stradă de legătura între Șoseaua Sudului și drumul național DN 2A, construire accese pentru complexul comercial din DN2A-modificare de temă” conform AC nr. 13855 din 19.10.2021 și PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 486/1081/02.06.2022 privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Construire Complex Comercial, instalații interioare și exterioare aferente, platforme și alei de circulație, împrejmuire și elemente de semnalistică și organizare de șantier - modificare de tema 2 “ conform AC nr. 13956 din 13.05.2022, se aprobă admiterea recepției pentru cele două investiții care includ și *bunurile de preluare*.

Valoarea devizului actualizat (final) este = **4.181.816,07 lei fără TVA și cuprinde următoarele lucrari:**

G. Șoseaua Sudului - 840.741,75 - lei

H. Drum de legătură est - 484.368,92 lei

I. Drum de legătură vest - 642.364,58 lei

J. Intersecție DN - 1.641.709,54 lei

K. Instalații electrice iluminat - 156.342,66, lei

conform Proces - Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 920/11.05.2022

L. Canalizare - 416.288,62 lei (fără TVA),

conform Proces - Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1081/02.06.2022.

La valoarea de 4.181.816,07 lei fără TVA se adugă sumele aferente cotelor ISC, care reprezintă în total 0,6% în valoare de 25.090,89 lei. Astfel, valoarea finală a bunului de preluare este 4.206.906,96 fără TVA, respectiv 5.006.219,28 cu TVA.

Astfel, având în vedere cele enunțate mai sus, precum și schimbarea situației juridice a terenurilor enumerate, vă rugăm sa analizați, în ședință de consiliu local, proiectul de hotărâre prin care se încheie un act adițional la contractul de constituire a dreptului de suprafață nr. 360/2021 conform condițiilor din anexă, parte integrantă a prezentului raport.

Șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel

Vizat Juridic,
Cons. Jur. Badea- Dumitru Alexandru



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr.cerere	62643
Ziua	07
Luna	07
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.
Domiciliul Loc. Slobozia, Sos Brailei, Nr. 1, Jud. Ialomita

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 62643 din data 07-07-2022, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având numărul cadastral 34556 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 40692 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 8569 mp;
- 2) 40693 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 29328 mp;
- 3) 40694 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 8185 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 18-07-2022.

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

Inspector
MARIAN GHEORGHE

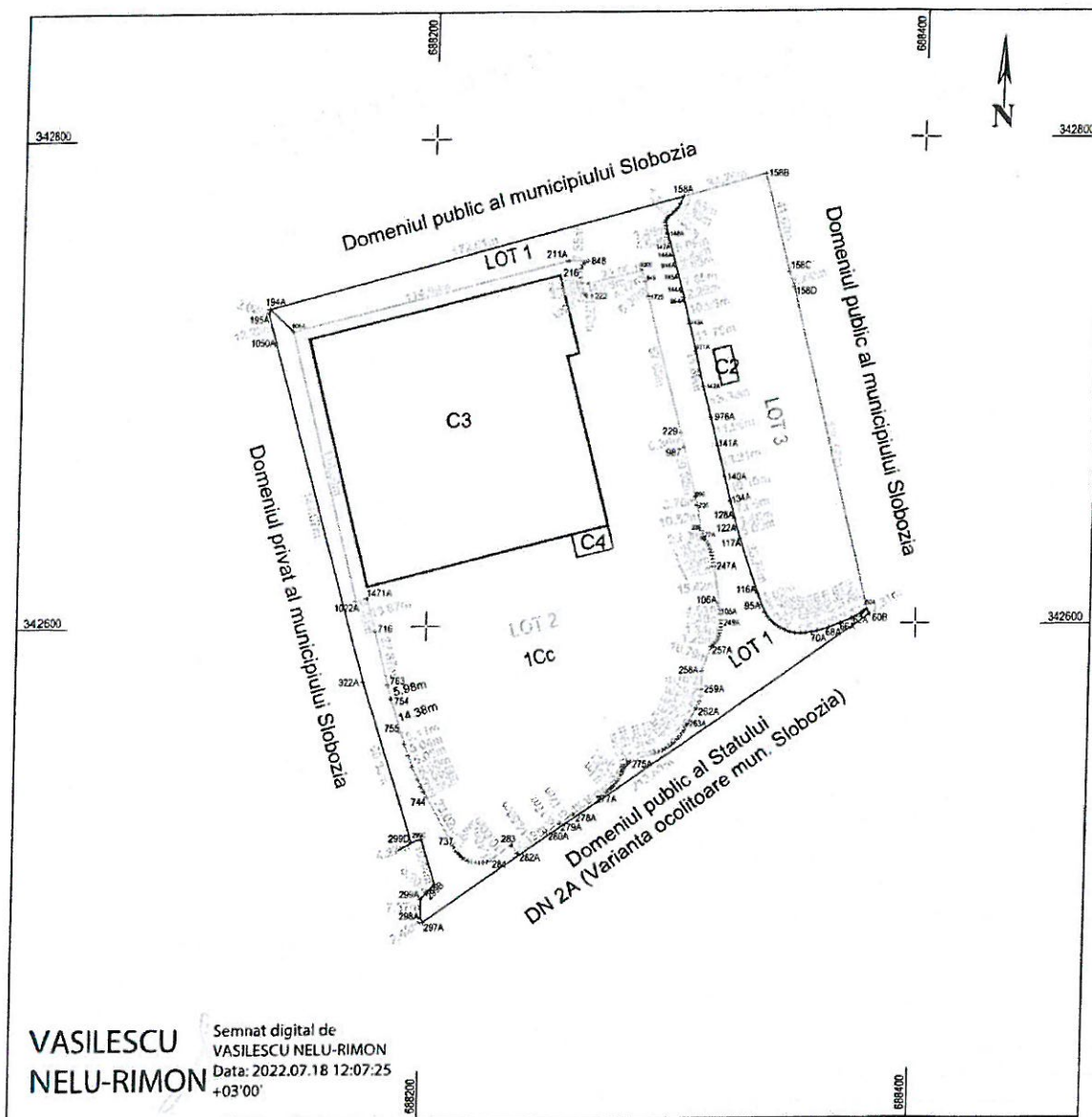
Marian Gheorghe

Semnat digital de Marian
Gheorghe
Data: 2022.07.18 15:45:56 +03'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	46082 mp	Intravilan - mun. Slobozia,
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



VASILESCU
NELU-RIMON

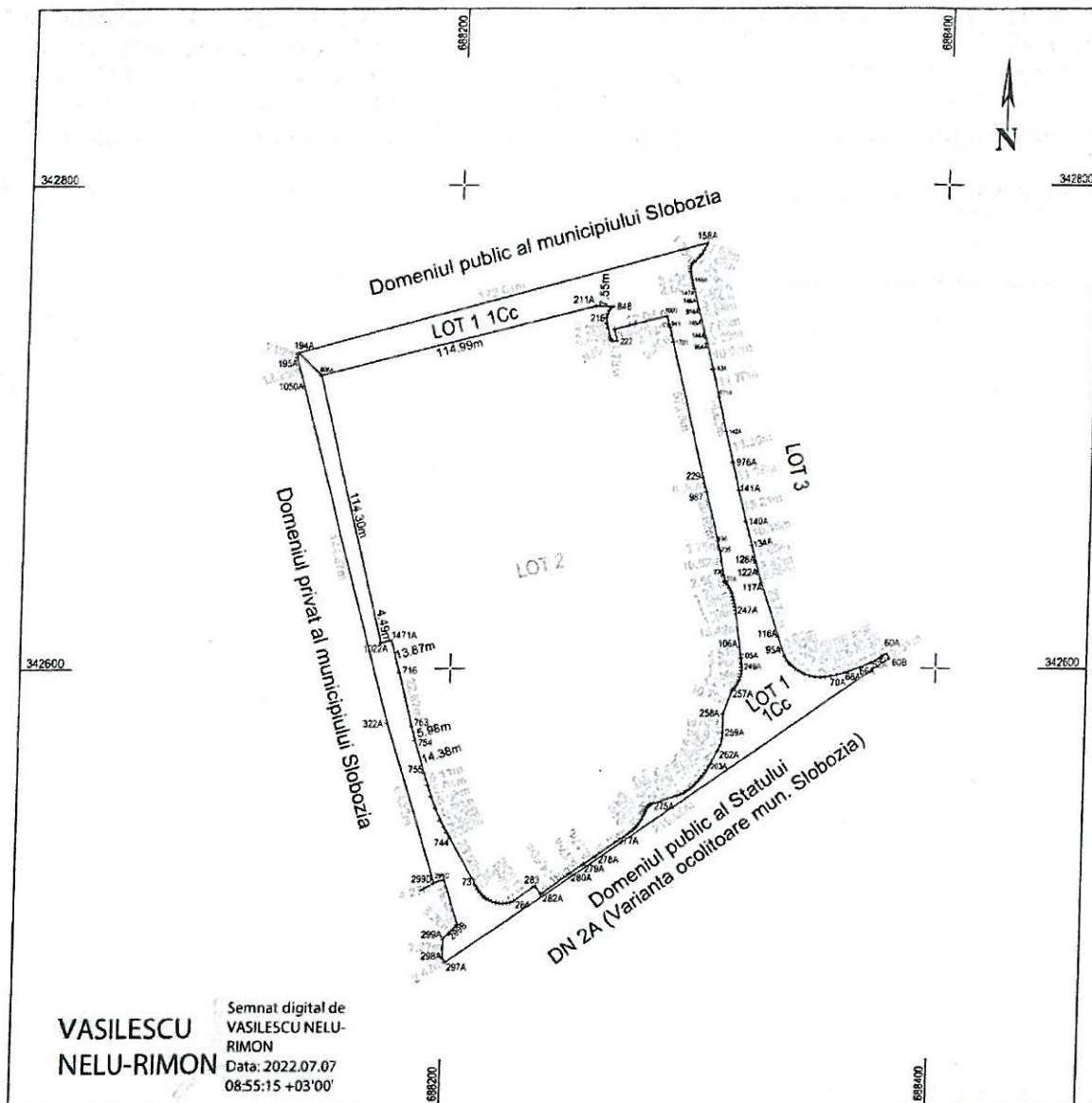
Semn digital de
VASILESCU NELU-RIMON
Data: 2022.07.18 12:07:25
+03'00'

Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
34556	46082	Cc		40692	8569	Cc	Lot 1 (S = 8569 mp)
				40693	29328	Cc	Lot 2 (S = 29328 mp)
				40694	8185	Cc	Lot 3 (S = 8185 mp)
Total	46082	-	-	Total	46082	-	-
Executant: S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr. 1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corepondenta acesteia cu realitatea din teren				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Marian Gheorghe Semnat digital de Marian Gheorghe Data: 2022.07.18 15:45:18 +03'00'			
Semnatura si stampila		Data: 24.06.2022		Stampila BCPI		Data:	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40692	8569 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 1
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	

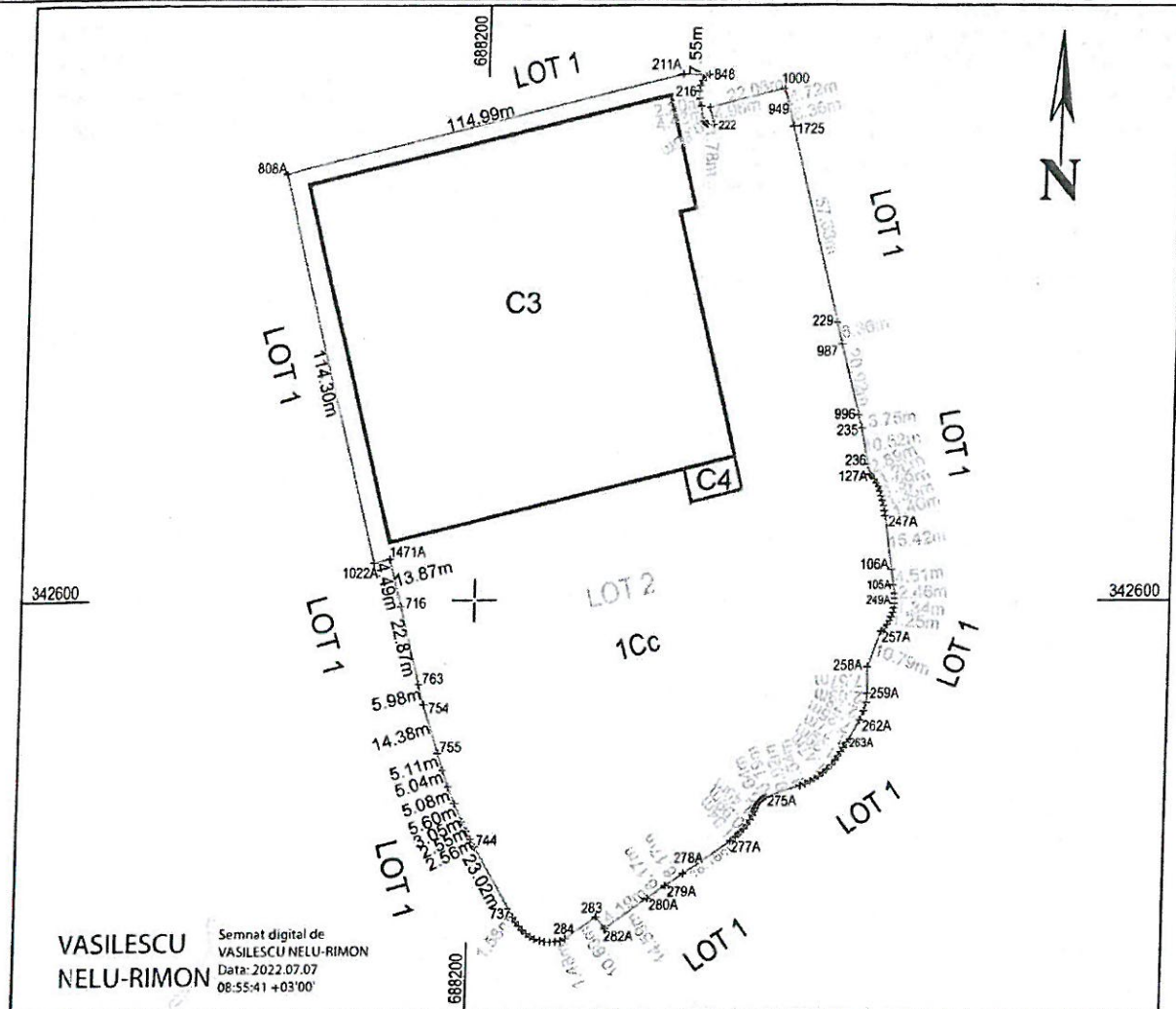


VASILESCU NELU-RIMON
 Semnat digital de
 VASILESCU NELU-RIMON
 Data: 2022.07.07
 08:55:15 +03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	8569	Neimprejmuat
Total		8569	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 8569 mp Suprafata din act = 8569 mp			
Executant: S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr. 1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Marian Gheorghe Semnat digital de Marian Gheorghe Data: 2022.07.18 15:48:29 +03'00'	
Semnatura si stampila		Data: 24.06.2022	Stampila BCPI
			Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40693	29328 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 2
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	

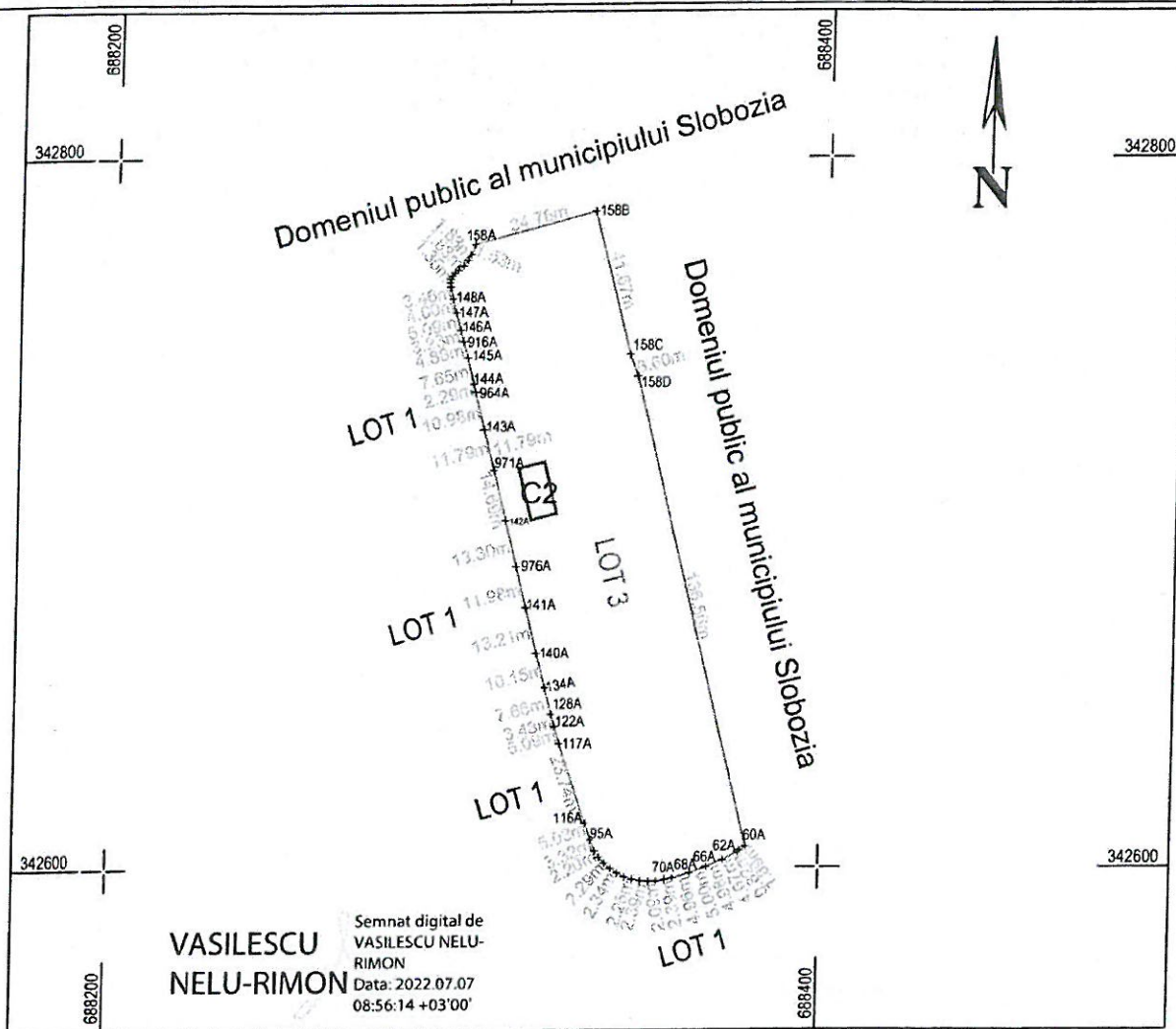


A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	29328	Neimprejmuit
	Total	29328	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C3	CIE	10656	Parter, An constr. - S.c.= 10656 mp, Scd.= 10656 mp
			-Complex comercial, stadiu fizic STRUCTURA
C4	CIE	144	Parter, An constr. - S.c.= 144 mp, Scd.= 144 mp
	Total	10800	- Casa de bani, stadiu fizic fundatie
Suprafata totala masurata a imobilului = 29328 mp			
Suprafata din act = 29328 mp			
S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr.1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu-Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Marian Gheorghe Stampila BCPI	
Semnatura si stampila		Semnat digital de Marian Gheorghe Data: 2022.07.18 15:47:36 +03'00' Data:	
Data: 24.06.2022			

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40694	8185 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 3
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	8185	Neimprejmuit
	Total	8185	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C2	CIE	110	Parter, An constr.1965 - S.c.= 110 mp. Scd.= 110 mp
			- Post de transformare
	Total	110	
Suprafata totala masurata a imobilului = 8185 mp			
Suprafata din act = 8185 mp			
S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr.1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu-Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Marian Gheorghe Semnat digital de Marian Gheorghe Data: 2022.07.18 15:46:44 +03'00' Stampila BCPI	
Data: 24.06.2022		Data:	

Primaria Municipiului Slobozia
Nr 479/11.05.2022

APROB
ADMITEREA/RESPINGEREA
OYL COMPANY HOLDING AG SRL
ADMINISTRATOR,
DRAGOMIR CORNELIU



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE
la terminarea lucrărilor

Nr. 920 din 11.05.2022

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției
"CONSTRUIRE STRADA DE LEGATURA INTRE SOSEAVA SUDULUI SI DRUMUL NATIONAL
DN 2A, CONSTRUIRE ACCESE PENTRU COMPLEXUL COMERCIAL DIN DN 2A -
MODIFICARE DE TEMA"

, lucrări executate în cadrul Contractului nr.791 din 22.03.2021
, încheiat între OYL COMPANY HOLDING AG SRL, și S.C. OYL COMPANY HOLDING
AG SRL.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum
urmează:

- adresa administrativă: VARIANTA DN2A, KM 64+582-KM 64+1106,
Municipiul SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA,
- număr cadastral/număr topografic
- număr carte funciară

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr.
13855, eliberată de **MUNICIPIUL SLOBOZIA** la data de **19.10.2021** cu
valabilitate până la data: **18.10.2023**.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data:
02.05.2022 până la data: 11.05.2022, fiind formată din:

Președinte: CHIRITA GABRIEL

Membri: MATA GEORGE	- SPECIALIST	- COMPANY HOLDING AG SRL
DRAGOMIR CATALIN		- COMPANY HOLDING AG SRL
ing. TEODORESCU HORATIU		- I.S.C Ialomita
ARON VIRGINA		- PRIMARIA SLOBOZIA

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

S.C. OYL COMPANY HOLDING AG SRL	- Constructor
S.C. CREATIVE ROAD DESIGN SRL	- Proiectant
C.N.A.I.R. - SDN SLOBOZIA	

5. Secretariatul a fost asigurat de **TRIFAN NARCIS FLORIN** - diriginte
de șantier autorizat în domeniul/domeniile Drumuri, poduri, tunele, piste
de aviație, transport pe cablu - de interes național , Autorizație
nr. **21212**

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal; **-NU ESTE CAZUL-**

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal. **-NU ESTE CAZUL-**

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele. **-NU ESTE CAZUL-**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de **6.200.821,58 lei, fara TVA (7.378.977,68 lei, cu TVA).**

Din care:

01 SOSEAUĂ SUDULUI	840.741,75
02 DRUM LEGATURA EST	484.368,92
03 DRUM LEGATURA VEST	642.364,58
10 NCS-ANDOCARE DRUM LEGATURA VEST	110.177,92
09 INTERSECȚIE DN	1.641.709,54
INSTALAȚII ELECTRICE ILUMINAT PRIMARIE	156.342,66
TOTAL PRIMĂRIA SLOBOZIA	3.875.705,37 lei, fara TVA
04 ALEEA PRINCIPALĂ	363.206,37
05 ALEEA SECUNDARĂ 1	433.457,55
06 ALEEA SECUNDARĂ 2	392.083,47
07 PARCARE	557.066,30
08 Acces benzinarie	468.993,15
INSTALAȚII ELECTRICE DE ILUMINAT OYL	110.309,37
TOTAL OYL COMPANY HOLDING AG SRL	2.325.116,21 lei, fara TVA

6.6. Perioada de garanție **36 LUNI**

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): **-NU ESTE CAZUL-**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- ☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor
☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:
LUCRARILE AU FOST EXECUTATE CORESPUNZATOR

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:
EFFECTUAREA LUCRARILOR DE INTRETINERE

10. Prezentul proces-verbal, conținând 3 (trei) file și 0 anexe numerotate, cu un total de 3 (trei) file, a fost încheiat astăzi _____, în 6 (sase) exemplare.

11. Alte mențiuni - NU ESTE CAZUL

Comisia de recepție

Președinte:

CHIRITA GABRIEL

Membri:

MATAC GEORGE

DRAGOMIR CATALIN

TEODORESCU HORATIU

ARON VIRGINA

Secretar comisie:

Ing. TRIFAN NARCIS FLORIN

INVITATI:

S.C. OYL COMPANY HOLDING AG SRL

S.C. CREATIVE ROAD DESIGN SRL

SDN SLOBOZIA LUPU CATALIN



Balan Marian

Ing Chelariu Liviu





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920022, Județul Ialomița, CUI: R365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr. 4010/16.01.2023

Aprobat,
Primar
Soare Drăgoș



Proces Verbal de predare-primire

încheiat astăzi 16.01.2023

Comisia de predare - preluare a obiectivului de investiții "*Construire strada de legătură între Șoseaua Sudului și DN 2A, construire accese pentru Complexul Comercial din DN2A- modificare de temă*", desemnată prin dispoziția primarului nr. 542/07.06.2022 prin care se desemnează membrii comisiei de predare-preluare a bunurilor de preluare aferente obiectivului de investiții "*Construire strada de legătură între Șoseaua Sudului și DN 2A, construire accese pentru Complexul Comercial din DN2A - modificare de temă*", în următoarea componență: Radu Marian-președinte, Balan-Tacit Daniela-membru, Condrea Violeta-membru, Dulgheru Gabriel-membru, Aron Virginia-membru și Plăiașu Eduard-secretar cu obiectivul de preluare a bunurilor de preluare aferente contractului de suprafață, încheiere de autentificare nr. 360 din 12.03.2021, au constatat următoarele:

- În vederea punerii în aplicare a HCL nr. 42/25.02.2021 a fost constituit dreptul de suprafață asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în municipiul Slobozia, varianta DN2A, km 65+509, județul Ialomița, înscris în Carte Funciară nr. 34556 în favoarea SC Oyl Company Holding AG SRL. Astfel, a fost încheiat contractul de constituire a dreptului de suprafață, prin încheiere de autentificare nr. 360 din 12.03.2021, în derularea acestuia suprafațiarul utilizând categorii de bunuri: bunuri de retur, bunuri proprii și *bunuri de preluare*, obiectivul fiind de exploatare a „*Complex comercial Hypermarket și Galerii comerciale*”.

- Prin propunerea de dezmembrare a imobilului-teren nr. 62643/07.07.2022, S=46.082 mp conform referatului de admitere al OCPI Ialomița și HCL nr. 309/29.08.2022 se dezmembrează în trei imobile-terenuri având următoarele date, cu numere provizorii: - lot 1 - CF 40692 în suprafață de 8.569 mp; - lot 2 - CF 40963 în suprafață de 29.328 mp; - lot 3 - CF 40694 în suprafață de 8.185 mp.

Bunurile de preluare, conform contractului de superficie sunt „strada de categoria a II- a cu două bezi de circulație pe sens - legătura dintre Șoseaua 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 Anexă, parte integrantă a prezentului contract”, bunuri care se regăsesc în lotul 1, CF 40692, S=8.569 mp.

Prin PV de recepție la terminarea lucrărilor nr.479/920/11.05.2022 pentru investiția „Construire stradă de legătura între Șoseaua Sudului și drumul național DN 2A, construire accese pentru complexul comercial din DN2A-modificare de temă” conform AC nr. 13855 din 19.10.2021 și PV de recepție la terminarea lucrărilor nr. 486/1081/02.06.2022 privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Construire Complex Comercial, instalații interioare și exterioare aferente, platforme și alei de circulație, împrejmuire și elemente de semnalistică și organizare de șantier - modificare de tema 2 “ conform AC nr. 13956 din 13.05.2022, se aprobă admiterea recepției pentru cele două investiții care includ și *bunurile de preluare*.

Valoarea devizului actualizat (final) este = **4.181.816,07 lei fără TVA și cuprinde următoarele lucrări:**

A. Șoseaua Sudului	- 840.741,75 - lei
B. Drum de legătură est	- 484.368,92 lei
C. Drum de legătură vest	- 642.364,58 lei
D. Intersecție DN	- 1.641.709,54 lei
E. Instalații electrice iluminat	- 156.342,66, lei

conform Proces - Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 920/11.05.2022

F. Canalizare	- 416.288,62 lei (fără TVA),
---------------	------------------------------

conform Proces - Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1081/02.06.2022.

Facem mențiunea că suma totală a devizului final include suma de 416.288,62 lei aferentă cheltuielilor pentru realizarea canalizării, sumă care nu a fost evidențiată în devizul estimativ și sumele actualizate ale cheltuielilor pentru realizarea bunului de preluare.

De asemenea, în devizul final nu se mai regăsește valoarea de 110.177,92, respectiv suma aferentă lucrărilor de construcții pentru NCS - Andocare drum de legătura Vest, lucrări care nu fac obiectul „bunului de preluare”.

La valoarea de 4.181.816,07 lei fără TVA se adugă sumele aferente cotelor ISC,

care reprezintă în total 0,6% în valoare de **25.090,89 lei** și nu se adaugă sumele de la *Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului*, care nu fac obiectul preluării. Astfel, valoarea finală a bunului de preluare este **4.206.906,96 lei fără TVA**, respectiv **5.006.219,28 l cu TVA**.

Precizăm faptul că pentru consumul aferent iluminatului public (21 de stâlpi) și pentru contorizarea apelor pluviale colectate de pe terenul care va face parte din domeniul public odată cu preluarea, sunt montate contoare separate.

Indexul pentru energie electrică este **39907** la data de: **17.01.2023**

Indexul pentru ape pluviale este **7164** la data de: **17.01.2023**

Ca urmare a desfășurării activității Comisiei predare - preluare bunurilor de preluare aferente obiectivului de investiții "Construire strada de legătură între Soseaua Sudului și DN 2A, construire accese pentru Complexul Comercial din DN2A", s-a întocmit prezentul document la care anexăm fotografiile din timpul vizitelor în teren, corespondența purtată cu societatea Oyl Company Holding AG SRL, plus anexe (parte integrantă a PV - deviz final, autorizatii de construire, PV de recepție, devize totale și pe articole de lucrări, cartea tehnică), încheiat astăzi 16.01.2023.

Am predat,

SC Oyl Company Holding AG SRL

Adminsitrator

Dragomir Corneliu



Am preluat,

Comisia UAT Slobozia

Radu Marian - președinte

Balan-Taclit Daniela-membru

Condrea Violeta-membru

Dulgheru Gabriel- membru

Aron Virginia-membru

Plăiașu Eduard-secretar



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr.cerere	1064
Ziua	09
Luna	01
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.
Domiciliul Loc. Slobozia, Sós Brailei, Nr. 1, Jud. Ialomita

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 1064 din data 09-01-2023, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având numărul cadastral 40693 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 40977 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 16127 mp;
- 2) 40978 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 8739 mp;
- 3) 40979 situat în Loc. Slobozia, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafața măsurată 4462 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 12-01-2023.

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

Inspector
Jenica Ion

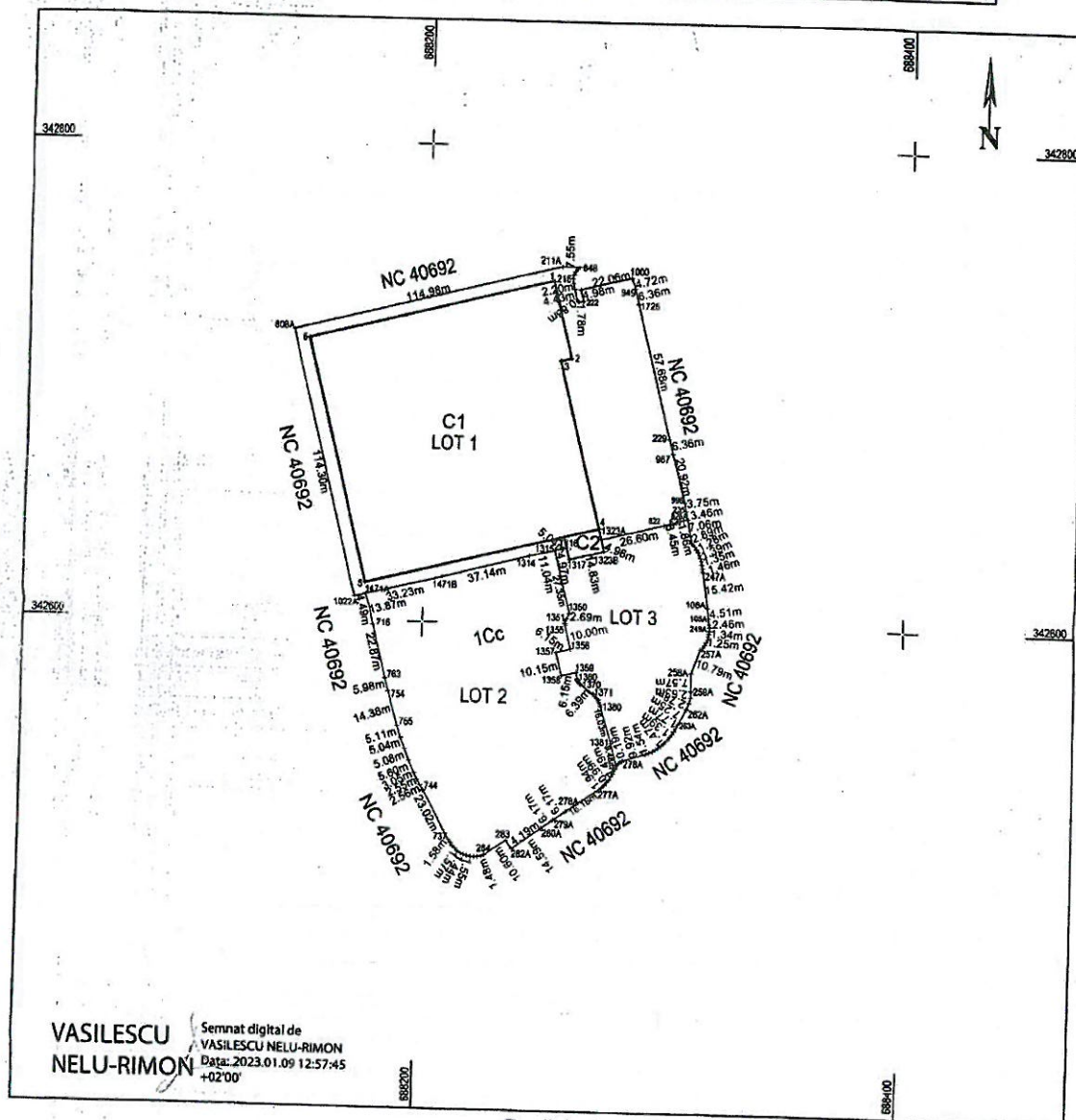
Jenica Ion

Semnat digital de
Jenica Ion
Data: 2023.01.12
10:21:07 +02'00'

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000

ANEXA NR. 1.36 la regulamentul

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40693	29328 mp	Intravilan - mun. Slobozia,
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



Dezlipire imobil

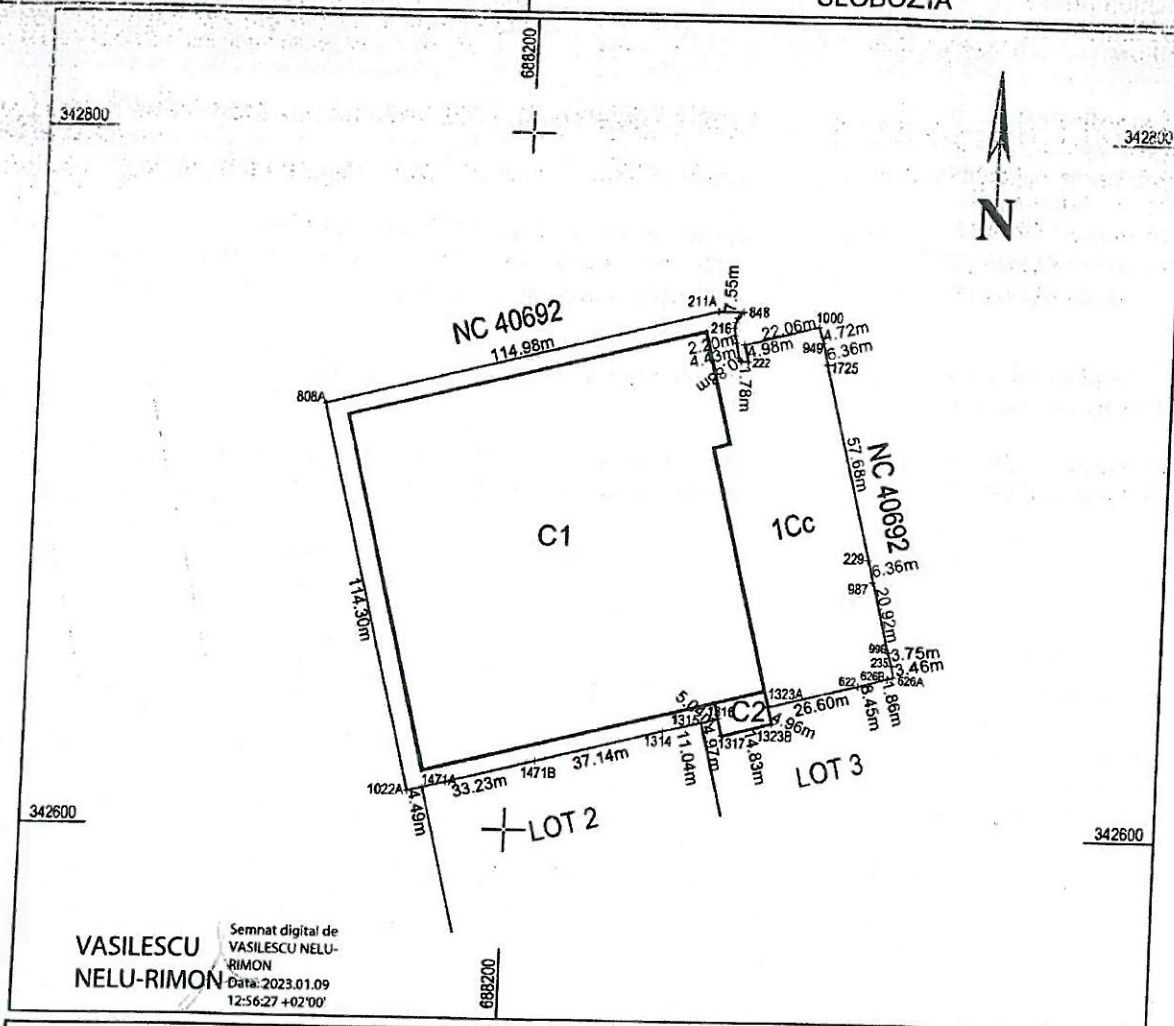
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
40693	29328	Cc		40977	16127	Cc	Lot 1 (S = 16127 mp)
				40978	8739	Cc	Lot 2 (S = 8739 mp)
				40979	4462	Cc	Lot 3 (S = 4462 mp)
Total	29328	-	-	Total	29328	-	-

Executant: S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr. 1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 09.01.2023	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Jenica Ion Semnat digital de Jenica Ion Data: 2023.01.12 10:24:07 +02'00' Stampila BCPI
---	--

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40977	16127 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 1
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



VASILESCU
NELU-RIMON

Semnat digital de
VASILESCU NELU-
RIMON
Data: 2023.01.09
12:56:27 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	16127	Neimprejmuit
Total		16127	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	10656	Parter, An constr. - S.c.= 10656 mp, Scd.= 10656 mp
C2	CIE	144	-Complex comercial, stadiu fizic STRUCTURA
Total		10800	Parter, An constr. - S.c.= 144 mp, Scd.= 144 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 16127 mp
Suprafata din act = 16127 mp

S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L.
Autorizatia Seria RO-B-J, Nr.1733, CLASA III
Ing. Vasilescu Nelu-Rimon
Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 09.01.2023

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

Semnatura si parafa

Jenica Ion
Semnat digital de Jenica Ion
Data: 2023.01.12 12:10:57
+02'00'

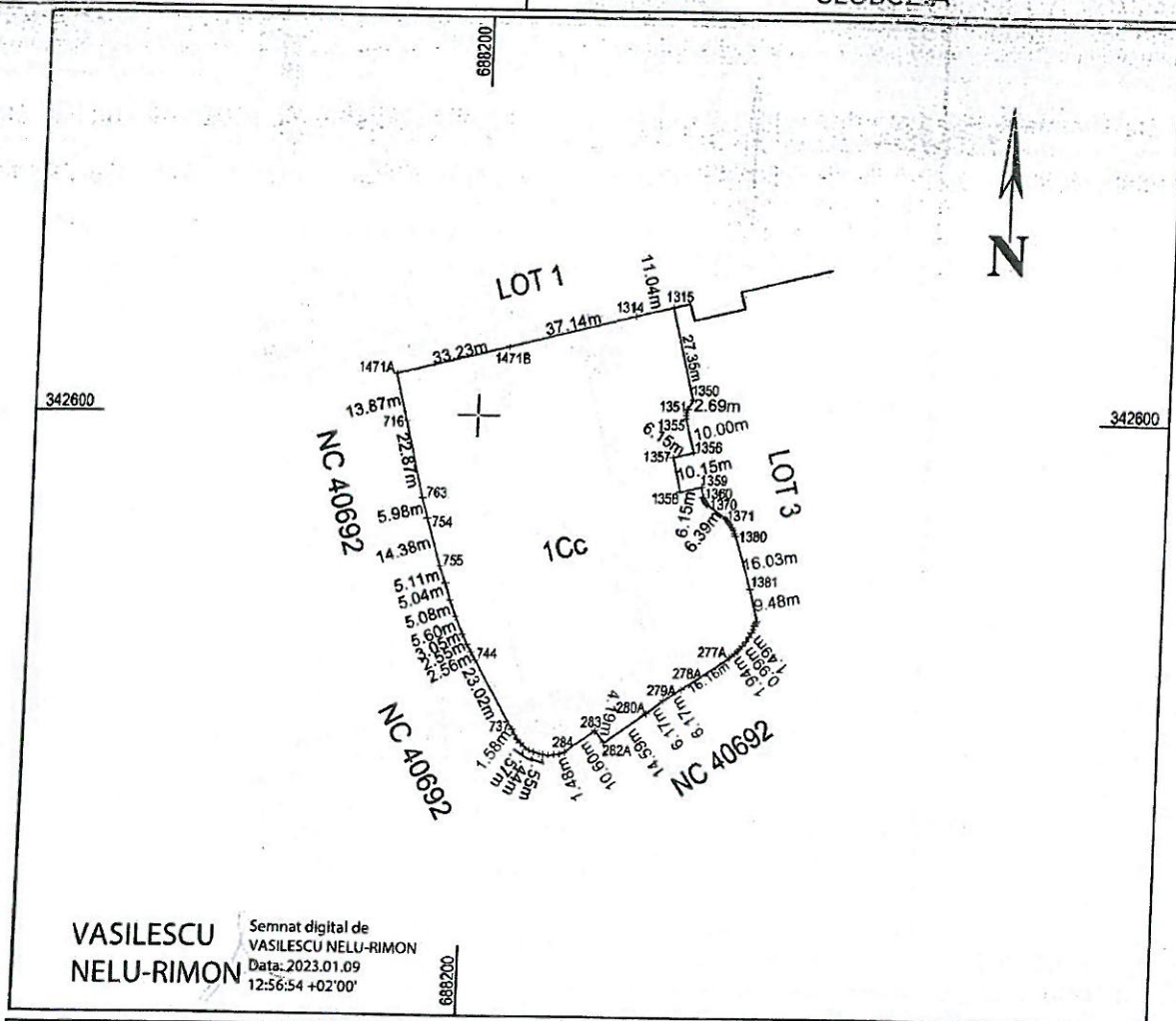
Stampila BCP

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40978	8739 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 2
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



VASILESCU
NELU-RIMON

Semnat digital de
VASILESCU NELU-RIMON
Data: 2023.01.09
12:56:54 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	8739	Neimpreimuit
Total		8739	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 8739 mp
Suprafata din act = 8739 mp

S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L.
Autorizatia Seria RO-B-J, Nr.1733, CLASA III
Ing. Vasilescu Nelu-Rimon

Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 09.01.2023

Inspector

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

Semnatura si stampila

Jenica Ion

Semnat digital de Jenica Ion

Data: 2023.01.12 12:12:49

Stampila BCPI

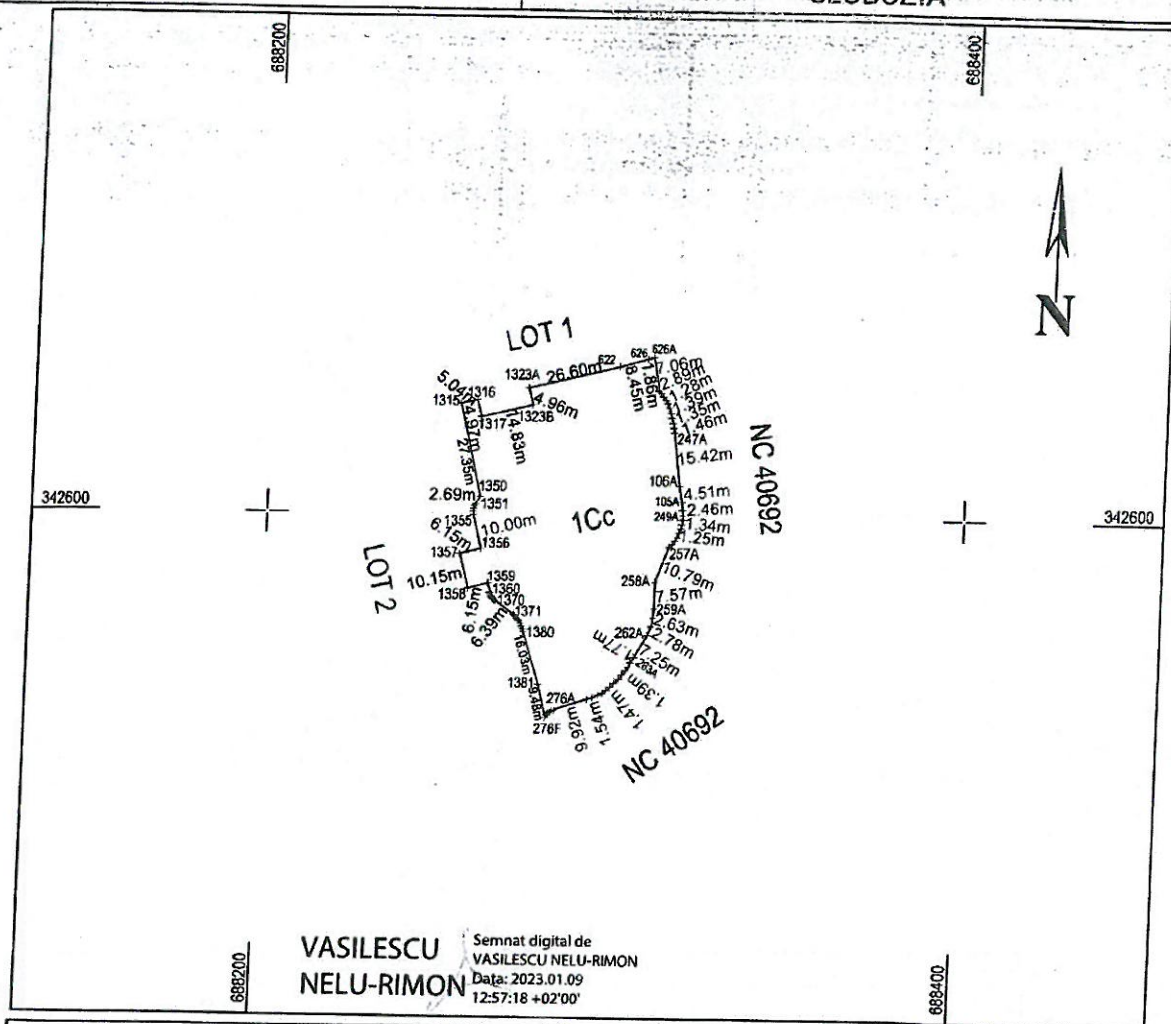
+02'00'

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr.Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40979	4462 mp	Intravilan - mun. Slobozia - Lot 3
Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SLOBOZIA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	4462	Neimprejmuit
	Total	4462	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		
Suprafata totala masurata a imobilului = 4462 mp			
Suprafata din act = 4462 mp			
S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-J, Nr.1733, CLASA III Ing. Vasilescu Nelu-Rimon Autorizatia Seria RO-B-F, Nr. 0593, Categoria D Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si stampila de Jenica Ion Data: 2023.01.12 12:14:11 +02'00'	
Semnatura si stampila		Stampila BCPI	
Data: 09.01.2023		Data:	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40693 Slobozia

Nr. cerere	20882
Ziua	14
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127902336



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40693	29.328	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 40693-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 40693-C2;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
111103 / 10/11/2022			
Act Notarial nr. 2288, din 09/11/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;			
B1	Se înființează cartea funciară 40693 a imobilului cu numărul cadastral 40693 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 34556 înscris în cartea funciară 34556;		A1
Act Administrativ nr. 126, din 30/09/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, înscris inițial în baza încheierii nr. 37287/03.01.2008, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1
Act Administrativ nr. 9792, din 26/08/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA;			
B3	Se notează autorizația de construire nr. 9792/26.08.2011 eliberată de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA pentru construire complex comercial pe terenul de la A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1
Act Administrativ nr. 40819, din 18/10/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;			
B4	Se notează actualizarea de informații tehnice, conform documentației cadastrale întocmită de persoana fizică autorizată Petrescu Eugen Constantin, avizată la data 30.10.2012, anexa 1 la partea a I-a a cartii funciare OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1
Act Notarial nr. 749, din 10/06/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;			
B5	Deodată cu înscrierea de la C7 se notează interdicțiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare. 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 97104 din 11/06/2021;		A1
Act Administrativ nr. 13622, din 29/03/2021 emis de Primaria Slobozia;			
B6	se notează autorizația de construire nr. 13622/29.03.2021 emisă de Primaria municipiului Slobozia pentru construire complex comercial-rest de executat. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 155888 din 07/12/2021;		A1
Act Administrativ nr. 13874, din 26/11/2021 emis de Primaria Slobozia;			
B7	se notează autorizația de construire nr. 13874/26.11.2021 emisă de Primaria Slobozia pentru Construire Complex Comercial, Instalații Interioare și exteroare aferente, Platforme și Alei de Circulație, Împrejmuire și Elemente de Semnalistică și Organizare de Santier - Modificare Tema OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, înscrisă prin încheierea nr. 160938 din 20/12/2021;		A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

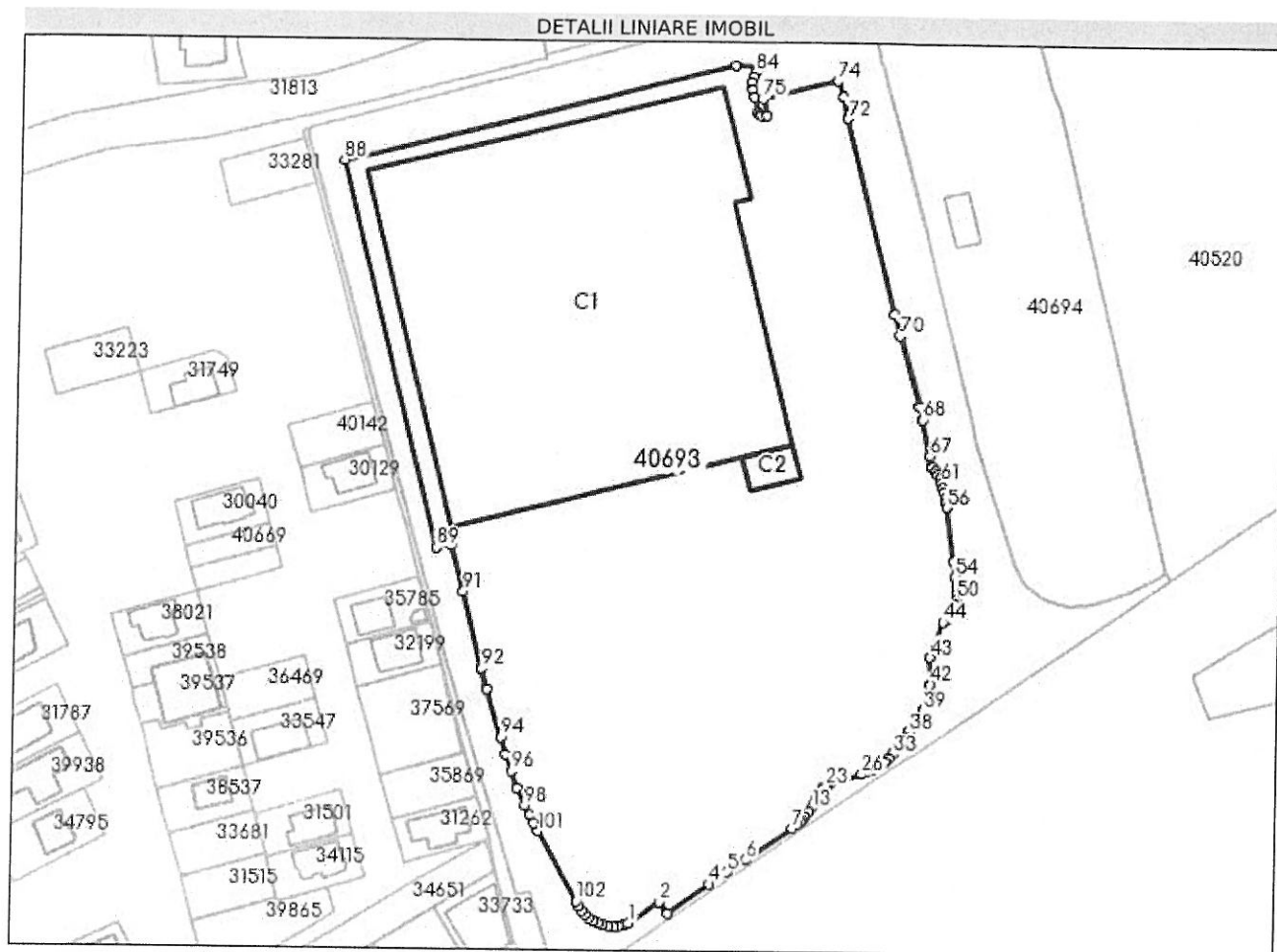
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
111103 / 10/11/2022	
Act Notarial nr. 360, din 12/03/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 49 de ani
	1) S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. , CIF:18741783
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 62786 din 18/03/2021;</i>
Act Notarial nr. 749, din 10/06/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:14200000 RON asupra dreptului de superficie inscris la C6 si celelalte obligatii de plata aferente creditului
	1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 97104 din 11/06/2021;</i>

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40693	29.328	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	29.328	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.605	2	3	4.194	3	4	14.586
4	5	6.167	5	6	6.167	6	7	16.165
7	8	1.936	8	9	0.993	9	10	0.774
10	11	1.325	11	12	1.493	12	13	1.566
13	14	1.54	14	15	1.154	15	16	0.691
16	17	0.388	17	18	0.702	18	19	0.555
19	20	0.748	20	21	0.713	21	22	0.537

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.62	23	24	0.643	24	25	0.193
25	26	9.924	26	27	1.537	27	28	1.572
28	29	1.45	29	30	1.363	30	31	1.568
31	32	1.468	32	33	1.814	33	34	1.707
34	35	1.394	35	36	1.406	36	37	1.399
37	38	1.768	38	39	7.252	39	40	2.779
40	41	2.443	41	42	2.628	42	43	7.573
43	44	10.793	44	45	1.254	45	46	1.258
46	47	1.293	47	48	1.235	48	49	1.342
49	50	1.305	50	51	1.27	51	52	1.404
52	53	1.39	53	54	2.463	54	55	4.514
55	56	15.421	56	57	1.464	57	58	1.456
58	59	1.554	59	60	1.352	60	61	1.413
61	62	1.387	62	63	1.23	63	64	1.282
64	65	1.321	65	66	0.584	66	67	2.885
67	68	10.523	68	69	3.75	69	70	20.917
70	71	6.357	71	72	57.676	72	73	6.36
73	74	4.723	74	75	22.064	75	76	4.984
76	77	1.776	77	78	0.578	78	79	0.883
79	80	4.434	80	81	2.202	81	82	2.188
82	83	1.547	83	84	1.539	84	85	1.551
85	86	1.067	86	87	7.548	87	88	114.986
88	89	114.304	89	90	4.488	90	91	13.87
91	92	22.869	92	93	5.981	93	94	14.381
94	95	5.111	95	96	5.041	96	97	5.081
97	98	5.602	98	99	3.045	99	100	2.546
100	101	2.557	101	102	23.018	102	103	1.58
103	104	1.538	104	105	1.46	105	106	1.555
106	107	1.567	107	108	1.441	108	109	1.551
109	110	1.51	110	111	1.521	111	112	1.481
112	113	1.562	113	1	1.484			

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

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

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

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

Data și ora generării,

14/02/2023, 10:40

TURTURICĂ
ELENA DANIELA
CONSILIER

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40694 Slobozia

Nr. cerere	20881
Ziua	14
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127901807



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40694	8.185	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40694-C1	Loc. Slobozia, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:110 mp; S. construita desfasurata:110 mp; Post de transformare, parter, suprafata desfasurata 110 mp, anul construirii 1965 .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
111103 / 10/11/2022			
Act Notarial nr. 2288, din 09/11/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40694 a imobilului cu numarul cadastral 40694 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34556 inscris in cartea funciara 34556;		A1
Act Administrativ nr. 126, din 30/09/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, inscris initial in baza incheierii nr.37287/03.011.2008, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, inscris initial in baza incheierii nr. 37287/03.11.2008, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1.1
Act Administrativ nr. 9792, din 26/08/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA;			
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.9792/26.08.2011 eliberata de PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA pentru construire complex comercial pe terenul de la A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1
Act Administrativ nr. 40819, din 18/10/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;			
B5	Se noteaza actualizarea de informatii tehnice, conform documentatiei cadastrale intocmita de persoana fizica autorizata Petrescu Eugen Constantin, avizata la data 30.10.2012, anexa 1 la partea a I-a a cartii funciare OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59615 din 12/12/2012;		A1, A1.1
Act Notarial nr. 749, din 10/06/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;			
B6	Deodata cu inscrierea de la C7 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, inchiriere, construire si demolare. 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 97104 din 11/06/2021;		A1, A1.1
Act Administrativ nr. 13622, din 29/03/2021 emis de Primaria Slobozia;			
B7	se noteaza autorizatia de construire nr.13622/29.03.2021 emisa de Primaria municipiului Slobozia pentru construire complex comercial-rest de executat. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 155888 din 07/12/2021;		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 13874, din 26/11/2021 emis de Primaria Slobozia;		
B8	se noteaza autorizatia de construire nr.13874/26.11.2021 emisa de Primaria Slobozia pentru Construire Complex Comercial , Instalatii Interioare si exteroare aferente, Platforme si Alei de Circulatie , Imprejmuire si Elemente de Semnalistica si Organizare de Santier - Modificare Tema .	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 160938 din 20/12/2021;		

C. Partea III. SARCINI

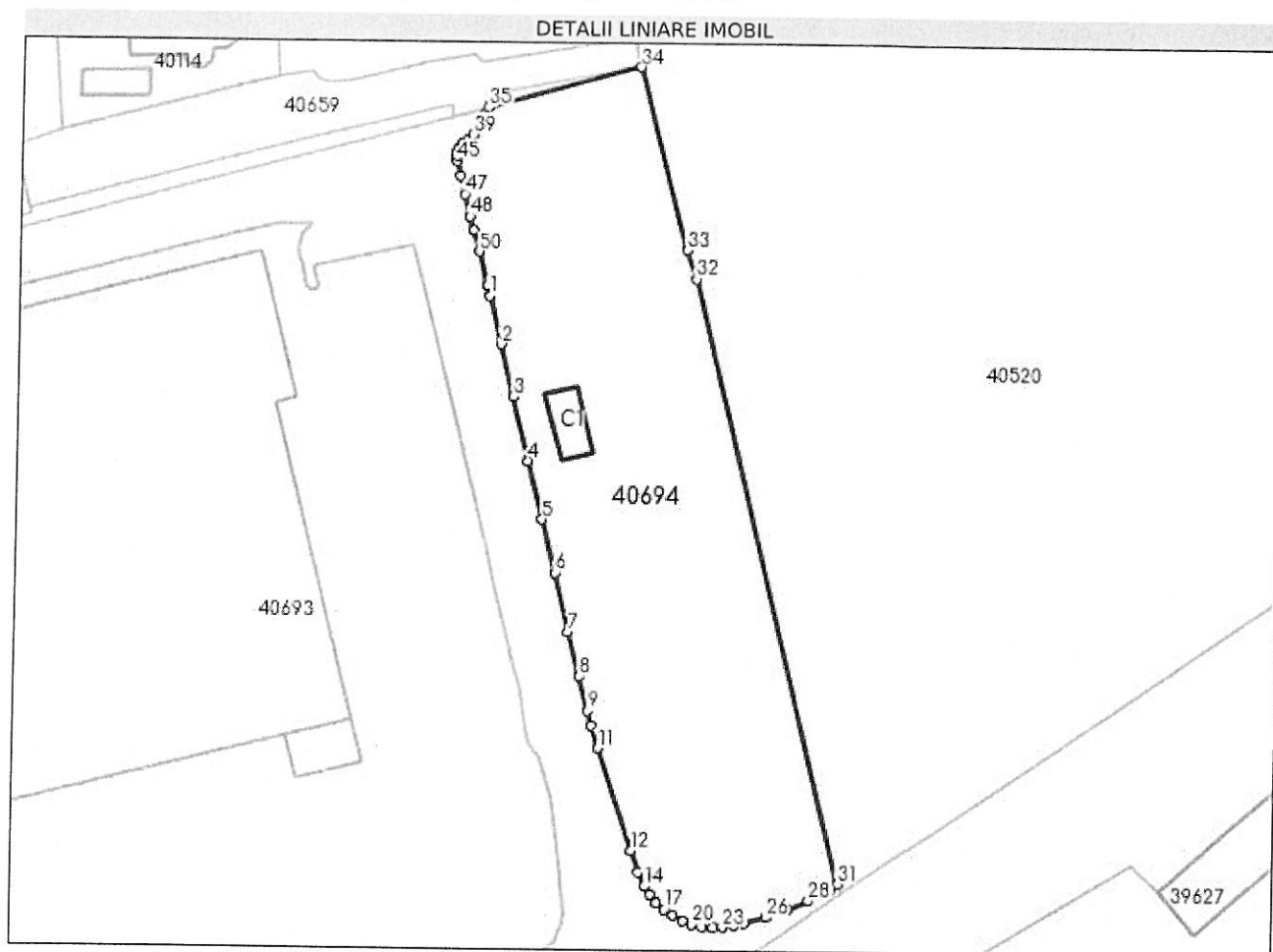
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
111103 / 10/11/2022		
Act Notarial nr. 360, din 12/03/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 49 de ani	A1
	1) S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. , CIF:18741783	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 62786 din 18/03/2021;		
Act Notarial nr. 749, din 10/06/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:14200000 RON asupra dreptului de superficie inscris la C6 si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1
	1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34556/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 97104 din 11/06/2021;		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40694	8.185	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	8.185	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40694-C1	construcții industriale și edilitare	110	Cu acte	S. construită la sol: 110 mp; S. construită desfasurată: 110 mp; Post de transformare, parter, suprafața desfasurată 110 mp, anul construirii 1965.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	10.982	2	3	11.785	3	4	14.688
4	5	13.304	5	6	11.983	6	7	13.213
7	8	10.152	8	9	7.661	9	10	3.484
10	11	5.088	11	12	23.74	12	13	5.032

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	3.317	14	15	2.205	15	16	2.24
16	17	2.295	17	18	2.309	18	19	2.341
19	20	2.256	20	21	2.265	21	22	2.387
22	23	2.085	23	24	2.392	24	25	2.386
25	26	4.964	26	27	4.998	27	28	4.985
28	29	4.665	29	30	0.816	30	31	1.89
31	32	136.563	32	33	6.604	33	34	41.669
34	35	34.763	35	36	1.525	36	37	1.594
37	38	1.832	38	39	1.886	39	40	1.829
40	41	1.351	41	42	1.015	42	43	0.985
43	44	0.982	44	45	1.2	45	46	3.458
46	47	4.002	47	48	5.092	48	49	3.228
49	50	4.88	50	51	7.655	51	1	2.29

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

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

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

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

Data și ora generării,

14/02/2023, 10:39

TURTURICĂ
ELENA DANIELA
CONSILIER

DUPLICAT

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL SLOBOZIA, județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, județul Ialomița, reprezentată de Primar SOARE DRAGOȘ, cetățean român, domiciliat în municipiul Slobozia, Soș. [redacted] nr. [redacted] jud. Ialomița, CNP [redacted], identificat prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Slobozia, la data de 01.04.2016, în calitate de **PROPRIETAR**

Societatea OYL COMPANY HOLDING AG SRL, cu sediul în Mun Slobozia, Soș. Brăilei nr.1, județul Ialomița, având CUI 18741783, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J21/275 din 2006, reprezentată de asociat unic și administrator, DRAGOMIR CORNELIU, domiciliat în sat Amara (oraș Amara, strada [redacted] numărul [redacted] jud. Ialomița, CNP [redacted], identificat prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Slobozia la data de 19.07.2016, în calitate de **SUPERFICIAR**

II. PREAMBUL

Proprietarul constituie cu titlu oneros un drept de suprafață asupra terenului situat în Mun. Slobozia, varianta DN 2A, Km 65+509, județul Ialomița, înscris în Cartea Funciară nr. 34556 a municipiului Slobozia cu nr. Cadastral 34556, conform încheierii nr. 59615/12.12.2012 eliberată de OCPI Ialomița – BCPI Slobozia, compus din teren intravilan din categoria de folosință curții construcții, în suprafață de 46.082 mp din actele de proprietate 45.082 mp, din măsurători cadastrale, denumit în continuare Terenul,

Imobilul descris mai sus face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, astfel cum rezultă din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, nr.104 din 28.07.2011, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Slobozia.

Prezentul contract de constituire a dreptului de suprafață se încheie având în vedere Hotărârea Consiliului Local a municipiului Slobozia, nr. 42/25.02.2021, Anexa la această hotărâre" Condițiile privind încheierea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 46.082 mp, situat în municipiul Slobozia varianta DN 2A, Km65+509, identificat cu numărul cadastral cadastral 34556, în favoarea SC OYL COMPANY HOLDING AG SRL " și Anexa la Condițiile în care se va încheia contractul de constituire a dreptului de suprafață, care constituie anexă la prezentul contract.

NOTĂ: Pe terenul descris mai sus, este edificată și construcția C2 – post transformare, parter, în suprafață de 110 mp, identificată cadastral sub nr. 34556-C2, ce nu face obiectul prezentului contract.

III. OBIECRIVELE CONTRACTULUI

Dreptul de suprafață se constituie în scopul exploatării „Complex comercial Hypermarket si Galerii comerciale (Construcția C3 - Complex comercial identificata cu nr. cadastral 34556-C3, inscrista in cartea funciara 34556-C3, Construcția C4 - Casa de bani, cu nr. cadastral 34556-C4, inscrista in cartea funciara 34556-C4)", proprietatea Societății OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L. Complexul comercial va cuprinde spații independente si galerii comerciale cu urmatoarele profile: produse alimentare si

nonalimentare, bricolaj, mobilier, alimentare publica, farmacii, spatii medicale, electrocasnice si electronice, birotica si papetarie, birouri, saloane de infrumusetare si spatii de relaxare, spatii de divertisment, servicii hoteliere (agentii de turism).

De asemenea, vor fi realizate anexe, parcare carosabile, alei si alte facilitati necesare pentru buna functionare a spatiilor comerciale mai sus amintite.

In derularea contractului, Superficiarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) „Bunuri de Retur” - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini Proprietarului la încetarea contractului. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul constituirii dreptului de superficie, reprezentand: terenul, retelele de utilitati existente pe teren sau deviate dupa caz.

b) „Bunuri proprii” - sunt bunuri care devin proprietatea Superficiarului pe măsură ce sunt realizate și care vor ramane in proprietatea Superficiarului la încetarea contractului. Sunt bunuri proprii, bunurile care aparțin Superficiarului si au fost utilizate de catre acesta direct/prin intermediari pe durata concesiunii, reprezentand Complexul comercial ce va fi construit pe terenul ce face obiectul prezentului contract, alcatuit din: spatii independente si galerii comerciale, parcare, accese auto si pietonale, imprejuriri, retele de utilitati realizate de Superficiar pentru uzul Complexului comercial si alte constructii aferente constructiilor 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 si canalizarea pluvială aferente, conform proiectului tehnic de execuție executat de Superficiar și aprobat de Proprietar, cu o valoare estimata de 3.801.997 lei fara TVA, conform Devizului general al DTAC actualizat, reprezentat in Anexa parte integranta din prezentul contract.

IV. PREȚUL 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, comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

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

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

In 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 procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare (1% pentru fiecare luna sau fractiune de luna din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen).

V. DURATA CONTRACTULUI:

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

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

VI. DREPTURILE SUPERFICIARULUI:

(1) Superficiarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile aparținand domeniului privat al Municipiului Slobozia, ce fac obiectul contractului de constituire a dreptului de superficie.

(2) Superficiarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti 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 diversi 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 instruiască oricui terț - parțial sau în totalitate - bunurile proprii, după înștiințarea Proprietarului, fără a avea nevoie de acordul sau avizul acestuia. Noul proprietar al bunurilor cumparate 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 menținerea tuturor obligațiilor în patrimoniul său după operarea schimbărilor respective.

VII. 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 prealabilă a Superficiarului cu 5 (cinci) 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, după 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 (două) 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.

VIII. ALTE CLAUCZE

(1) Superficiarul este obligat să realizeze investiții și amenajări corespunzătoare, astfel încât în termen de maxim 2 (doi) ani de la data predării să se realizeze scopul pentru care a fost constituit dreptul de suprafață pentru suprafața de teren care face obiectul contractului, sub condiția sprijinului acordat de Proprietar Superficiarului în obținerea

avizelor, autorizațiilor, acordurilor, declarațiilor și tuturor celorlalte documente necesare pentru realizarea investițiilor și amenajărilor.

(2) Investițiile 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 deplin 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.

IX. OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului contractului de constituire a dreptului de suprafață pe cheltuiala sa 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 de retur;

- 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 rețelilor 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.

X. 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, a nici 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, cu excepția promisiunii către SC ROMANIA HYPERMARCHE SA - București 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 notificării în baza altor legi aplicabile, în vigoare la data semnării contractului;
 - obligația de a radia, în termen de 30 zile de la semnarea contractului, toate sarcinile înscrise în cartea funciară astfel încât terenul ce face obiectul prezentului contract să fie liber de orice sarcini, iar în situația în care proprietarul nu va face demersurile necesare, prin prezentul contract este împuternicit și superficiarul pentru radierea sarcinilor înscrise în cartea funciară;
 - obligația de a demola construcția C2 – post transformare, parter, în suprafață de 110 mp, identificată cadastral sub nr. 34556-C2, construcție dezafectată în prezent, în termen de cel mult 60 de zile de la semnarea prezentului contract, precum și obligația de a o radia din cartea funciară în același termen;
 - de a nu tulbura pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentului contract 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 cheltuielile sale / 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 ca, 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 ca 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.

XI. 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 somație 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, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege

- f) 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 preluare și bunurile de retur vor fi preluate de către PROPRIETAR;

- b) bunurile proprii sunt și rămân în proprietatea SUPERFICIARULUI.

XII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTĂȘIREA 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.

XIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

XIV. 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.

XV. DEFINIȚII

(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 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, revoluii, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea Contractului, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forta Majora, nici una dintre Parti nu va fi considerată responsabilă pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzătoare a obligatiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

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

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

(6) Dacă situația de Forta Majora 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.

XVI. DISPOZIȚII FINALE

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

Noi, părțile semnatare, personal și prin reprezentant legal, declarăm că, înainte de semnarea actului, am negociat și acceptat expres fiecare clauză în parte, respectiv toate clauzele stipulate, am citit personal cuprinsul acestuia, înțelegem sensul termenilor utilizați la redactarea sa și suntem de acord cu conținutul actului, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și răspundem pentru autenticitatea documentelor prezentate și a declarațiilor făcute, motiv pentru care consimțim în totul la autentificarea prezentului contract, semnând unicul exemplar original al acestuia.

Evaluare conform Ghidului CNP București - pentru Ialomița, la suma de 618.858 (\$asesuteoptsprezecemiiptutecincizecișiopt) Euro, echivalentul a 3.023.370 (treimilioane douăzecișitreimiitreisuteșaptezece) Lei, calculat la curs BNR de 4,8854 Lei/unEuro.

Tehno redactat la cererea expresă a părților la Biroul Individual Notarial Dușu Neagu Luiza Maria, astăzi data autentificării, într-un singur exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial, și 5 (cinci) duplicate de pe actul original, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care 1 (un) exemplar s-a depus în arhiva biroului notarial, și patru (patru) exemplare s-au eliberat părților.

**PROPRIETAR,
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL SLOBOZIA,
Prin Primar Soare Dragoș**

**SUPERFICIAR,
S.C OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.
reprezentată prin asociat unic și administrator
Dragomir Corneliu**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Duțu Neagu Luiza Maria

Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013

Sediul în localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B
parter apartament 1, județul Ialomița

E-mail bnp.dutuneagu@gmail.com

Telefon : 0343401121/0787288627

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 360

Anul 2021 luna MARTIE, ziua 12

Eu, DUTU NEAGU LUIZA MARIA, notar public, m-am deplasat, la solicitarea părților, azi 12.03.2021, ora 12.30, la Primăria municipiului Slobozia, în localitatea Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, județul Ialomița, unde am găsit pe:

- **SOARE DRAGOȘ**, domiciliat în municipiul Slobozia, Șos. Nordului nr. 68, jud. Ialomița, CNP 800502213420, identificat prin CI seria S2 nr. 48532 eliberată de SPCLEP Slobozia la data de 1.04.2016 în calitate de Primar al UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL SLOBOZIA, județul Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, județul Ialomița,

- **DRAGOMIR CORNELIU**, domiciliat în sat Amara (oras Amara), strada Vacului numărul 13, jud. Ialomița, CNP 64030121298, identificat prin CI seria S2, nr. 40908 eliberată de SPCLEP Slobozia la data de 19.07.2016, în calitate de asociat unic și administrator al OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., persoana juridică română, cu sediul în Localitatea Slobozia, Soseaua Brailei nr. 1, Județul Ialomița, număr de ordine în Registrul Comerțului J21/275/2006, Cod Unic de Înregistrare 18741783, Cod de Identificare Fiscală RO18741783.

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal – nu se datorează.

S-a încasat onorariu de 18.736,55 lei (15.745 lei + 2991,55 lei TVA 19%), OP, fiind emisă factura seria DNLM nr. 00344 din 12.03.2021.

S-a încasat pentru OCPI tariful în sumă de 15.117 lei cu OP.

NOTAR PUBLIC,
Duțu Neagu Luiza Maria

"Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor în condițiile legii".

Notar public
Duțu Neagu Luiza Maria



**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

Comisia Juridică și de Disciplină

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de constituire a dreptului
de suprafață autenticat sub nr. 360/12.03.2021**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de februarie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș, înregistrat cu nr. 25386/15.02.2023;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 23451/13.02.2023;
- Procesul-verbal de predare-preluare nr. 4010/16.01.2023;
- 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 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

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 360/12.03.2021

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de februarie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș, înregistrat cu nr. 25386/15.02.2023;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 23451/13.02.2023;
- Procesul-verbal de predare-preluare nr. 4010/16.01.2023;
- 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

.....

.....

.....

.....

PREȘEDINTE,
Potor Dănuț-Alexandru

SECRETAR,
Bunea Constantin-Dorel