

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREsii
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR....
DIN 31.03.2022

Privind aprobarea incetarii contractului de constituire a dreptului de suprafacie
nr. 4346/30.08.2018

Consiliul local al comunei Movila Miresii intrunit in sedinta ordinara in data de 31.03.2022;

Avand in vedere :

- Cererea depusa de SC Methiax SRL, cu sediul in comuna Movila Miresii, judetul Braila, inregistrata cu nr. 1348/1.03.2022 prin care solicita rezilirea contractului de constituire a dreptului de suprafacie nr. 2031/24.09.2020 avand ca obiect terenul intravilan in suprafata de 5000 mp ;
- Referatul de aprobare intocmit de dl. primar si raportul intocmit de secretarul general al comunei comunei;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor;
- Prevederile art. VII din contractul de constituire a dreptului de suprafacie nr. 4346/30.08.2018;
- Art. 1321 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- prevederile art. 108, lit. e, art. 354, 355 si 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

In baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a si art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba incetarea prin acordul partilor a contractului de constituire a dreptului de suprafacie nr. 2031/24.09.2020 incheiat intre UAT Comuna Movila Miresii in calitatea de proprietar si SC Methiax SRL, cu sediul in Movila Miresii, str. Orizont nr. 647, bl B, judetul Braila, CUI 27879565, avand ca obiect terenul intravilan in suprafata de 5000 mp amplasat in Movila Miresii, Cv 29, P 279/1, numar cadastral 87256, aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii.

Art. 2 Dl. primar Panturu Dumitru este imputernicit sa semneze in numele si pe seama Consiliului local Movila Miresii actul aditional cu privire la incetarea contractului de constituire a dreptului de suprafacie nr. 2031/24.09.2020 incheiat in forma autentica.

Art. 3 Prezenta hotarare va fi comunicata solicitantului si Institutiei Prefectului Judetului Braila, prin grija secretarului comunei.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 31.03.2022 cu un numar de voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie.

Primar,
Panturu Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

ACT ADITIONAL
Inchiet astazi _____
La contractul de de constituire a dreptului de superfcie
nr. 2031/24.09.2020

Partile contractante

Intre Comuna Movila Miresii, cu sediul in comuna Movila Miresii, str. Orizont nr. 773, judetul Braila, cod fiscal 4243723, reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar pe de o parte si

SC Methiax SRL, cu sediul in Movila Miresii, str. Orizont nr. 647, bl. B, judetul Braila, CUI 27879565, inregistrata la Registrul comesrtului cu nr. J09?4/20211, rpezentata prin administrator Pirlog Gheorghe, in calitate de superfciar, pe de alta parte

Având în vedere:

- Prevederile art. VII din contractul de constituire a dreptului de superfcie nr. 4346/30.08.2018;
- Prevederile art. 1321 din Legea 287/2009, privind Codul Civil;
- Prevederile HCL...../31.03.2022 privind aprobarea rezilierii contractului de superfcie nr. 2031/24.09.2020.

Noi părțile contractante am convenit urmatoarele:

Art. 1 Incheierea prin acordul partilor a contractului de constituire a dreptului de superfcie nr. 2031/24.09.2020 incepand cu data semnarii prezentului act aditional.

Art. 2 Prezentul act aditional intra in vigoare astazi _____.

Drept pentru care am incheiat prezentul act aditional astazi

_____ .

Proprietar

Primar,

Panturu Dumitru

Superfciar,

SC Methiax SRL,
Administrator,
Pirlog Gheorghe

SC METHIAX SRL
MOVILA MIREȘII
CUI 27879565
J09/4/2011

Alexandru
Paulina Județul Brașov
Primăria Comunei
MOVILA MIREȘII
Nr. 1348
ziua 1 luna 03 anul 2022

CATRE – PRIMARUL COMUNEI MOVILA MIREȘII

Subscrisa SC METHIAX SRL cu sediul în Movila Miresii, str. Orizont nr. 647, CUI 27879565, înregistrată la RC cu nr. J09/4/2011, reprezentată legal prin Pîrlog Gheorghe, în calitate de administrator, prin prezenta solicit scutirea de la plata chiriei și a taxei pe teren aferentă contractului de suprafață nr. 2031/24.09.2020 încheiat între subscrisa și UAT Movila Miresii având ca obiect terenul intravilan în suprafața de 5000 mp amplasat în Movila Miresii nr. 1224, Cv 29, P 279/1, NC 87256.

Prin contractul respectiv, societatea noastră intenționează să realizeze o investiție în domeniul serviciilor/turismului sens în care a fost solicitat și obținut de la Primăria Movila Miresii Certificatul de urbanism nr. 28/14.10.2021.

Prin acest certificat se solicită printre altele, avizul de amplasament de la Secția Drumuri Naționale deoarece terenul are deschidere la DN 22, dar acest aviz nu a putut fi obținut deoarece dreptul terenului este marcată o linie continuă, acest aviz nu poate fi obținut fără lărgirea drumului, aceasta investiție depășind posibilitățile noastre financiare.

De asemenea, deoarece terenul în cauză face parte din aria protejată Natura 2000 – respectiv ROSPA0048-Ianca-Plopu-Sarat, fapt de care nu am fost informat la momentul licitației și astfel nu putem obține avizul de mediu pentru tipul de construcție planificat.



Având în vedere că suntem imposibilitați să realizăm investiția propusă din motive independente de voința noastră, și, datorită faptului că nu am utilizat acest teren până în prezent acesta fiind liber, solicităm încetarea contractului și scutirea de la plata chiriei și taxei pe teren aferente, precum și a dobânzilor și penalităților de întârziere de la momentul semnării contractului și până în prezent.

Va mulțumesc,

Data,

1.03.2022

Semnatura,



DUPLICAT

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

COMUNA MOVILA MIREȘII, Județul Brăila, având Cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) 4342723, atribuit la data de 20.07.1993, reprezentată la încheierea prezentului contract de primarul **PANȚURU DUMITRU**, cetățean român, domiciliat în sat Movila Miresii, str. Trandafirilor nr. 625, com. Movila Miresii, județul Brăila, identificat cu Carte de identitate seria XR nr. 517121, eliberată de SPCLEP Ianca, la data de 13.01.2015, C.N.P. 1650724093958, **numit în baza Încheierii din Camera de Consiliu a Judecătoriei Brăila dată în Dosarul nr.7714/196/2016, județul Brăila, denumită în continuare PROPRIETAR** și---

Societatea "METHIAX" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Movila Miresii, str. Orizont nr. 647, bl.2, parter, județul Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Brăila, sub nr. **J09/4/07.01.2011, Cod Unic de Înregistrare 27879565 din data de 07.01.2011, reprezentată la încheierea prezentului contract de administrator PÎRLOG GHEORGHE**, cetățean român, domiciliat în mun. Brăila, str. Călugăreni nr.7, bl.B17, sc.1, et.3, ap.15, jud. Brăila, identificat cu Carte de identitate seria X.R. nr. 468928, eliberată de SPCLEP Brăila, la data de 15.10.2013, **C.N.P. 1720318090074, denumită în continuare SUPERFICIARĂ**,-----

În temeiul prevederilor art.693-702 și art. 1170-1179 din Codul civil aprobat Legea nr.297/2009-republicată, ale Hotărârii Consiliului Local Movila Miresii nr.56/20.08.2020, privind aprobarea superficiei pentru terenul în suprafață de 5.000 m.p. ce aparține domeniului privat al comunei Movila Miresii, jud. Brăila și Raportul procedurii înregistrat sub nr. 6862/16.09.2020 prin care oferta depusă de Societatea METHIAX S.R.L. a fost declarată câștigătoare, am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie, cu titlu oneros, în următoarele condiții:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatul, **PANȚURU DUMITRU**, în calitate de primar al Comunei Movila Miresii, Județul Brăila, în baza mandatului acordat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 56/20.08.2020, **constitui un drept de superficie, cu titlu oneros, asupra terenului în suprafața de 5.000 m.p., identificat cadastral în cvartal 29, parcela 279/1, situat în intravilanul comunei Movila Miresii, str. Orizont nr. 1224, jud. Brăila, având numărul cadastral 87256, înscris în Cartea Funciară 87256 a com. Movila Miresii (cartea funciara veche 76557 a com. Movila Mersii)-domeniul privat, în favoarea Societății METHIAX S.R.L.-**

Pentru prezentul contract a fost necesară emiterea **Extrasului de carte funciara-pentru autentificare nr.74250/24.09.2020**, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brăila - Biroul de Carte Funciara Brăila.-----

Dreptul de superficie asupra terenului se constituie în scopul desfășurării de către Superficiar a unei investiții din următoarele domenii: comerț, servicii, turism.--

Superficiarul va deveni proprietarul eventualelor construcții care se vor edifica pe terenul ce face obiectul prezentului contract.-----

Schimbarea destinației terenului poate fi efectuată numai cu acordul prez scris al proprietarului.-----

Eu, **PANȚURU DUMITRU**, în calitate de primar al comunei Movila Mii Județul Brăila, declar că terenul menționat mai sus face parte din domeniul priv comunei Movila Miresii, potrivit extrasului de carte funciară amintit mai sus și administrat de Consiliul Local Ianca, **conform Hotărârii nr.41/28.05.2 emisă de Consiliul Local al com. Movila Miresii, jud. Brăila.**-----

III.DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este de 49 de ani și produce efecte de la semnării de către părți.-----

Durata contractului poate fi prelungită numai prin acordul scris al păr pentru o perioadă echivalentă cu jumătate din durata inițială a contractului.-----

În lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de drept la data menționă fără posibilitatea intervenției tacitei relocațiuni.-----

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Pentru utilizarea terenului, Superficiarul datorează o **chirie de 2.1 lei/an/întreaga suprafață, respectiv 0,57 lei/m.p./an.**-----

Beneficiarul dreptului de superficie va plăti suma datorată în **două tra egale, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anulu curs.**-----

Pentru depășirea termenelor prevăzute mai sus, superficiarul datore majorări de întârziere în quantum calculate în condițiile legii echivalente penalitățile prevăzute de legislația fiscală în vigoare privind impozitele și ta locale în vigoare pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere din s datorată începând cu ziua următoare a termenului de scadență până la c plății.-----

Prețul chiriei se actualizează anual cu rata inflației așa cum a fost stabilită organele de stat care au atribuții legale în acest sens.-----

Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (doi) ani consecutiv atrage rezili prezentului contract fără alte formalități, iar chiria neîncasată va fi recuperată procedurile legale referitoare la executarea silită.-----

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are dreptul de a inspecta terenul care face obiectul prezent contract verificând respectarea obligațiilor asumate de către superficiar notificarea scrisă prealabilă a superficiarului.-----

Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în execuțiul dreptu rezultate din prezentul contract.-----

Proprietarul are obligația să permită Superficiarului pe cheltuiuala acest accesul la rețelele de utilități publice existente în zonă.-----

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Superficiarul are dreptul și obligația de a utiliza terenul potrivit destina stabilite de consiliul local, prin caietul de sarcini, respectiv pentru desfășurarea activități economice (comerț, servicii, turism) pe terenul respectiv în regim continuitate și permanență și sa realizeze investiții în conformitate cu reglementă de urbanism în vigoare.-----

Superficiarul dobândește posesia asupra terenului precum și dreptul d dispune de substanța terenului în limitele impuse de necesitatea reali construcției.-----

Superficiarul se obligă să realizeze investiția în termen de maxim 36 luni de la data semnării contractului.-----

Viitoarele construcții vor fi realizate cu respectarea legislației în vigoare privind urbanismul și autorizarea lucrărilor de construcții precum și a reglementărilor de urbanism existente la nivel local aprobat.-----

Modificarea destinației terenului se poate realiza la solicitarea motivată a Superficiarului prin acordul scris al Proprietarului.-----

Superficiarul este obligat să utilizeze în mod direct terenul care face obiectul prezentului contract și să nu transmită folosința terenului în întreg sau în parte către o terță persoană fără acordul prealabil scris al proprietarului.-----

Superficiarul este obligat la plata chiriei în cunatumul și în termenul stabilit în prezentul contract, precum și a penalităților de întârziere.-----

În cazul în care superficiarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură sa conducă la imposibilitatea realizării construcțiilor, va notifica imediat acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea condițiilor de realizare a acestora.-----

Superficiarul este obligat la plata impozitelor și taxelor locale stabilite pentru terenul care face obiectul prezentului contract și pentru construcțiile realizate pe acesta așa cum sunt ele stabilite conform legislației în vigoare.-----

Superficiarul este obligat să remedieze pe cheltuiala sa orice defecțiuni sau degradări care pot apărea pe terenul în cauză pe durata prezentului contract.-----

După încetarea exploatării construcției, indiferent de motivul încetării, Superficiarul va demola pe cheltuiala sa lucrările de construcții efectuate și va preda terenul Proprietarului în starea avută la data încheierii prezentului contract.-----

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Dreptul de suprafață încetează pentru una din următoarele cauze:-----

-la expirarea perioadei, dacă părțile nu au hotărât prelungirea acestuia,
-prin consolidare, data la care terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane, -----

-înainte de expirare prin acordul scris al ambelor părți,-----
-prin reziliere de către proprietar în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității acestora,-----

-în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietarul terenului, în această situație, proprietarul va notifica de îndată intenția de denunțare precum și motivele care au determinat această măsură.-----

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoană trebuie să-și exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.-----

Atunci când, fără justificare, una din părțile contractante nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral contractul cu daune-interese dacă este cazul. În cazul încetării contractului conform art. 7, lit.a și c și d, proprietarul renunță expres și irevocabil la orice drepturi de

proprietate asupra construcțiilor realizate și anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusă.-----

IX.FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Părțile contractante sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător total sau parțial a oricărei dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract dacă neexercitarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră și cazul fortuit.-----

Forța majoră va fi interpretată în conformitate cu legislația în vigoare și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.-----

Prin forța majoră, în sensul prezentului contract se înțelege un eveniment independent de controlul/voința părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acesta și care fac imposibilă executarea contractului, aceste evenimente incluzând fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație sau orice calamitate naturală, carantină, embargo.-----

X.NOTIFICĂRI

În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată între părți este considerată valabilă numai dacă va fi transmisă prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondența sau personal cu semnare de primire.-----

XI.DISPOZIȚII FINALE

Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând dispozițiile Codului Penal referitoare la falsul în declarații că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract și ca nu există niciun fel de impediment de natura legală, contractuală sau de orice alt fel în măsura sa afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului contract.-----

Toate obligațiile asumate de Superficiar în legătură cu prezentul contract se vor transmite succesorilor de drept.-----

În situația în care la un moment dat oricare din dispozițiile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract și dacă este necesar în acest scop pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.-----

Modificarea prezentului contract prin act adițional se va efectua prin acordul părților, numai în scris și semnat în mod valabil în fața unui notar public din România de către o persoană autorizată în numele fiecărei părți.-----

Redactat, editat și autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CHIRNOAGĂ RALUCA MIHAELA**, într-un singur exemplar original care a fost depus la arhiva biroului notarial și patru duplicate din care unul pentru cartea funciară, două s-au eliberat părților și unul pentru arhiva biroului notarial.-----

PROPRIETARĂ

Comuna Movila Miresii
reprezentată de primar,
PANȚURU DUMITRU,
S.S.

SUPERFICIAR,

Societatea "METHIAX" S.R.L.,
prin administrator
PÎRLOG GHEORGHE,
S.S.

urmează autentificarea

**UNNPR**UNIUNEA
NAȚIONALĂ
A NOTARILOR
PUBLICI DIN
ROMÂNIA**R O M Â N I A**
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHIRNOAGĂ RALUCA-MIHAELA

Licența de funcționare nr. 142/3673/09.06.2016

Sediul: oraș Ianca, str. Gării, nr. 5, bl. B21, ap.2-4, parter,
județ Brăila

Cod Fiscal: RO 36199444

E-mail: notariat_raluca.chirnoaga@yahoo.com

Telefon: 0239/668959; Fax: 0239/668011

1995-2020

UN PR
UN SECOL DE SECOL DE NOTARAT PROGRES**UNNPR****ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2031**
24.09.2020

În fața mea **RALUCA MIHAELA CHIRNOAGĂ**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

PANȚURU DUMITRU, cetățean român, domiciliat în sat Movila Miresii, str. Trandafirilor nr. 625, com. Movila Miresii, județul Brăila, identificat cu Carte de identitate seria XR nr. 517121, eliberată de SPCLEP Ianca, la data de 13.01.2015, C.N.P. 1650724093958, **în calitate de reprezentant al COMUNEI MOVILA MIREsii, Județul Brăila,**

PÎRLOG GHEORGHE, cetățean român, domiciliat în mun. Brăila, str. Călugăreni nr.7, bl.B17, sc.1, et.3, ap.15, jud. Brăila, identificat cu Carte de identitate seria X.R. nr. 468928, eliberată de SPCLEP Brăila, la data de 15.10.2013, **C.N.P. 1720318090074**, administrator al **Societatii "METHIAX" S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în Movila Miresii, str. Orizont nr. 647, bl.2, parter, județul Brăila, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Brăila, sub nr. J09/4/0701.2011, Cod Unic de Înregistrare 27879565 din data de 07.01.2011,

care, după ce au citit actul au declarat că i-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 Nr.36/1995-republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul **595 lei** (inclus TVA), cu bon fiscal nr. _____

S-a taxat **140 lei** - înscriere în cartea funciară - cod 2.3.1

NOTAR PUBLIC,
RALUCA MIHAELA CHIRNOAGĂ
S.S.

N.F.E.

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **RALUCA MIHAELA CHIRNOAGĂ**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
RALUCA MIHAELA CHIRNOAGĂ

