

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea UAT – Municipiul Turnu Măgurele asupra terenului în suprafață de 3825 mp identificat prin cartea funciară nr.31206

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.2991/22.02.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.2992/22.02.2022 al serviciului dezvoltare locală și investiții, serviciului urbanism și gospodărie comunală și serviciului juridic și administrație publică locală;
- Programul Operațional Infrastructură Mare, Obiectivul specific 2.4 – Creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin terminalele intermodale;
- prevederile H.G.R nr.871/1999 privind transmiterea unor bunuri imobile, proprietate publică a statului, situate în porturile Turnu Măgurele și Zimnicea, din administrarea Companiei Naționale "Administrația Porturilor Dunării Fluviale" - S.A. Giurgiu în administrarea Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele și, respectiv, a Consiliului Local al Orașului Zimnicea;
- prevederile art.551 punctul 2, art.693 – 702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1) și alin.(14) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit."ee", art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă constituirea cu titlu gratuit pentru o perioadă de 10 (zece) ani a dreptului de suprafață în favoarea UAT – Municipiul Turnu Măgurele, județul Teleorman, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, asupra terenului în suprafață de 3825 mp, aflat în proprietatea S.C. PAMBAC S.A, identificat prin cartea funciară nr.31206 UAT Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Constituirea dreptului de suprafață se face în vederea edificării unor lucrări de construcții din cadrul proiectului "Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele".

(3) Pe perioada constituirii dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 3825 mp, S.C. PAMBAC S.A. în calitate de proprietar al terenului nu poate înstrăina, ipoteca sau dispune sub nicio formă de acesta, municipiul Turnu Măgurele în calitate de superficiar având dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind posesia și dreptul de a dispune de acesta în limitele impuse de necesitatea realizării construcțiilor și a exploatării lor.

(4) La data încetării duratei suprafeței, S.C. PAMBAC S.A nu va avea nicio pretenție cu privire la construcțiile ridicate pe terenul în suprafață de 3825 mp, acestea rămânând în proprietatea municipiului Turnu Măgurele, după cum nici superficiarul nu va avea nicio pretenție cu privire la teren, acesta rămânând în proprietatea S.C. PAMBAC S.A.

Art.2 Se împuternicește primarul municipiului Turnu Măgurele – domnul Dănuț Cuclea, să semneze în formă autentică pentru superficial, contractul de constituire a dreptului de superfcie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 3825 mp aflat în proprietatea S.C. PAMBAC S.A.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului dezvoltare locală și investiții, serviciului urbanism și gospodărie comunală și serviciului juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei.

**Avizat de legalitate,
Secretar general,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

ANEXA NR.1 LA H.C.L. NR. _____ / _____ 2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 31206 Turnu Magurele

Nr. cerere	9600
Ziua	15
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113178617



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Portului, Nr. 2, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31206	3.825	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
151280 / 29/12/2021		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut./nr.3615, din 29/12/2021 emis de Zaharia Elena; Act Administrativ nr. Adresa nr.BC/B/76025, din 16/12/2021 emis de CEC BANK;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 31206 a imobilului cu numarul cadastral 31206 / UAT Turnu Magurele, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20112 inscris in cartea funciara 20112;	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.nr.282, din 02/02/2021 emis de Zaharia Elena;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAMBAC SA, CIF:950264	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 20112/Turnu Magurele, inscrisa prin incheierea nr. 8165 din 04/02/2021;		

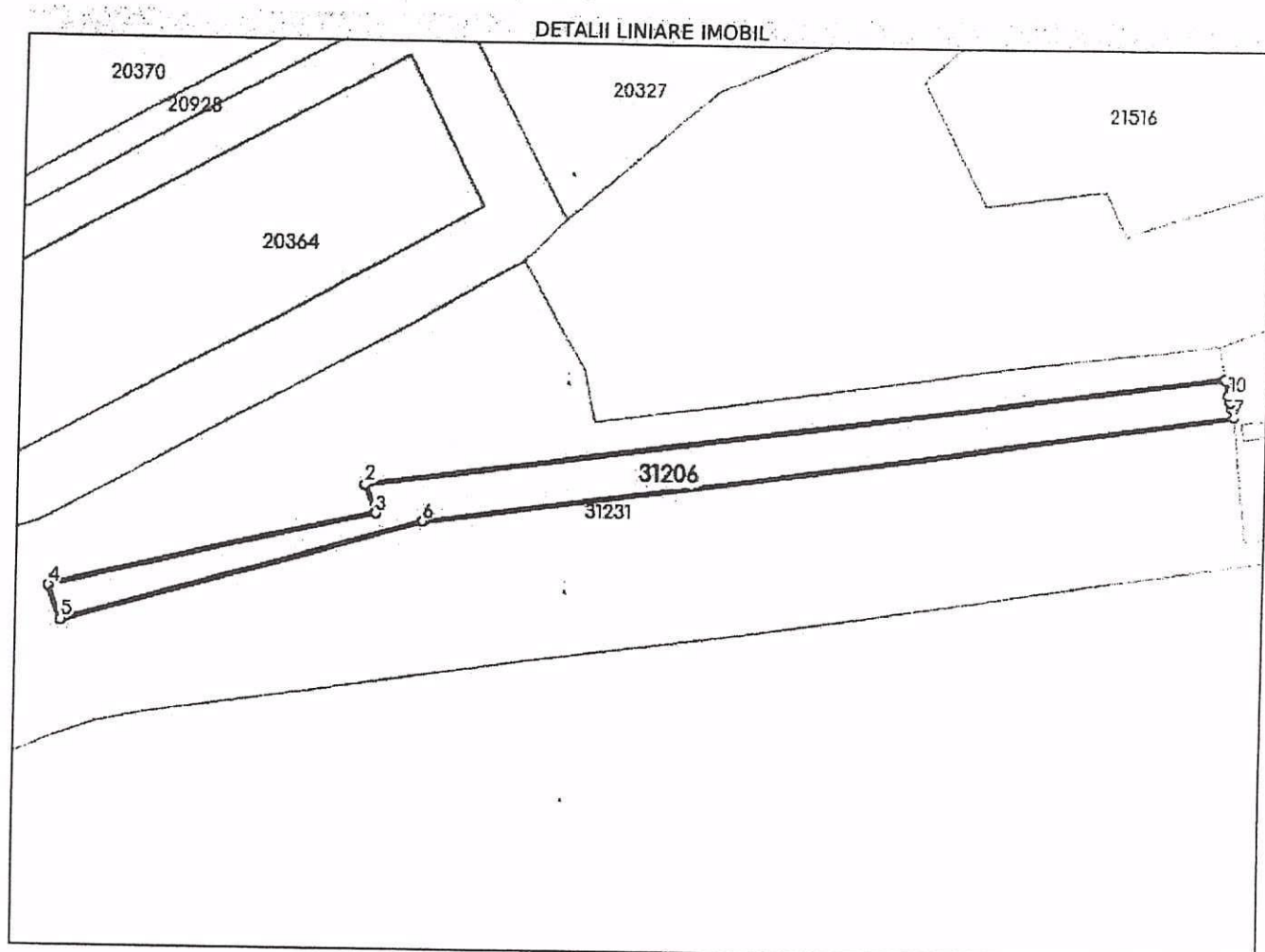
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31206	3.825	

* 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 constructii	DA	1.319	-	-	-	
2	cai ferate	DA	2.506	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	252.308
2	3	9.232
3	4	96.419
4	5	10.339
5	6	108.051

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	238.1
7	8	3.085
8	9	1.546
9	10	2.046
10	1	4.455

** 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.ancpl.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,

15/02/2022, 11:22

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORENTIN

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE
PRIMAR
Nr.2991/22.02.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea UAT Municipiul Turnu Măgurele asupra terenului în suprafață de 3825 mp identificat prin Cartea Funciară nr.31206 UAT Turnu Măgurele

Municipiul Turnu Măgurele a identificat posibilitatea obținerii de fonduri nerambursabile, pentru proiectul Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele, în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare, Obiectivul specific 2.4-Creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin terminalele intermodale și pentru care a depus o cerere de finanțare în acest sens.

În data de 18.02.2022 Direcția Generală Organismul Intermediar pentru transport ne-a comunicat, prin scrisoarea nr.6815, că a fost aprobată Cererea de finanțare aferentă proiectului mai sus menționat și că în scurt timp va fi semnat Contractul de finanțare

Municipiul Turnu Măgurele deține în administrare portul din localitate începând cu anul 1999 în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 871/1999.Terenul predat către Beneficiar, conform HG 871/1999, este în suprafață de 85.264,01 mp.

În vederea obținerii extrasului de carte funciară, Municipiul Turnu Măgurele a făcut demersuri în acest sens, depunând la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Teleorman, documentația solicitată, în vederea intabulării dreptului de proprietate în favoarea Statului Român și înscrierii dreptului de administrare în favoarea Municipiului Turnu Măgurele, dar s-a constatat că statul, anterior dării în administrare Municipiului Turnu Măgurele, a transmis o suprafață de teren de 3825 mp în proprietate unui operator economic și că suprafața de teren dată în administrare Municipiului Turnu Măgurele nu este cea înscrisă în HG 871/1999 ci este mai mică cu 3825 mp.

Pentru a evita aceasta situație este necesar a se obține pentru porțiunea de teren de 3825 mp, aflată la acest moment în proprietatea S.C. PAMBAC S.A., un drept real de folosință.

În vederea continuării proiectului în forma depusă inițial, Primăria municipiului Turnu Măgurele, prin adresa nr.1312/25.01.2022, a prezentat S.C. Pambac S.A. situația constatată în demersurile de reabilitare a portului și a solicitat acesteia acordul privind încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3825 mp pe care o deține în amplasamentul terenului portuar.

Prin adresa nr. 138/25.01.2022, S.C. Pambac S.A. a înțeles importanța realizării acestui obiectiv de investiții, răspunzând afirmativ la solicitarea pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea UAT Municipiul Turnu Măgurele.

În conformitate cu prevederile art. 551, art. 693-art.702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit în scopul edificării unor lucrări din cadrul proiectului Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele.

Durata contractului de suprafață este de 10 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți, transferul dreptului de folosință având loc la data încheierii contractului, durata putând fi prelungită, cu acordul părților, pentru o perioadă ce va fi convenită de părți, dreptul de suprafață fiind gratuit și în perioada de prelungire.

Pe perioada constituirii dreptului de suprafață asupra terenului, proprietarul terenului nu poate înstrăina sau dispune sub nici o formă sau ipoteca terenul ce face obiectul suprafeței, iar suprafațiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de teren în limitele impuse de necesitatea realizării construcțiilor și a exploatării lor.

La încetarea duratei suprafeței, proprietarul terenului nu are nici o pretenție cu privire la construcțiile edificate pe teren, acestea fiind proprietatea suprafațiarului Municipiul Turnu Măgurele, iar Suprafațiarul nu are nici o pretenție cu privire la teren, acesta fiind proprietatea S.C. Pambac S.A.

Față de cele arătate mai sus, propun autorității deliberative spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
DĂNUȚ CUCLEA

RAPORT DE FUNDAMENTARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea UAT Municipiul Turnu Măgurele asupra terenului în suprafață de 3825 mp identificat prin Cartea Funciară nr.31206 UAT Turnu Măgurele

Municipiul Turnu Măgurele a identificat posibilitatea obținerii de fonduri nerambursabile, pentru proiectul *Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele*, în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare, Obiectivul specific 2.4-Creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin terminalele intermodale și pentru care a depus o cerere de finanțare în acest sens .

În data de 18.02.2022 Direcția Generală Organismul Intermediar pentru transport ne-a comunicat, prin scrisoarea nr.6815, că a fost aprobată Cererea de finanțare aferentă proiectului mai sus menționat și că în scurt timp va fi semnat Contractul de finanțare

Conform prevederilor Ghidului solicitantului, în perioada de precontractare, Beneficiarul are obligativitatea depunerii la Finanțator a unui extras de carte funciară, care ar trebui să ateste dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul finanțării europene.

Municipiul Turnu Măgurele deține în administrare portul din localitate începând cu anul 1999 în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 871/1999.Terenul predat către Beneficiar, conform HG 871/1999, este în suprafață de 85.264,01 mp.

În vederea obținerii extrasului de carte funciară, Municipiul Turnu Măgurele a făcut demersuri în acest sens, depunând la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Teleorman, documentația solicitată, în vederea intabulării dreptului de proprietate în favoarea Statului Român și înscrierii dreptului de administrare în favoarea Municipiului Turnu Măgurele, dar s-a constatat că statul, anterior dării în administrare Municipiului Turnu Măgurele, a transmis o suprafață de teren de 3825 mp în proprietate unui operator economic și că suprafața de teren dată în administrare Municipiului Turnu Măgurele nu este cea înscrisă în HG 871/1999 ci este mai mică cu 3825 mp.

La momentul întocmirii documentației tehnice, Municipiul Turnu Măgurele nu a avut cunoștință de predarea anterioară, urmare emiterii HG 871/1999 de către Statul Roman, a suprafeței de teren de 3825 mp altei entități și documentația tehnică – faza DALI pentru reabilitare a portului a fost făcută pe întreaga suprafață din HG 871/1999, fiind depusă la finanțare.

În situația în care s-ar face modificări la Cererea de finanțare ca urmare a diminuării suprafeței portuare, procesul de evaluare trebuie reluat, de la început, ceea ce ar conduce la o întârziere a semnării contractului de finanțare și, implicit, la neîncadrarea cu execuția lucrărilor în termenul limită, respectiv 31.12.2023. Pentru lucrările care se execută după acest termen, cheltuielile aferente acestora vor fi cheltuieli neeligibile.

Pentru a evita aceasta situație este necesar a se obține pentru porțiunea de teren de 3825 mp, aflată la acest moment în proprietatea S.C. PAMBAC S.A., un drept real de folosință.

În vederea continuării proiectului în forma depusă inițial, Primăria municipiului Turnu Măgurele, prin adresa nr.1312/25.01.2022, a prezentat S.C. Pambac S.A. situația constatată în demersurile de reabilitare a portului și a solicitat acesteia acordul privind încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3825 mp pe care o deține în amplasamentul terenului portuar.

Prin adresa nr. 138/25.01.2022, S.C. Pambac S.A. a înțeles importanța realizării acestui obiectiv de investiții, răspunzând afirmativ la solicitarea pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea UAT Municipiul Turnu Măgurele.

Facem mențiunea, că dreptul real de folosință trebuie obținut pentru o perioadă care să acopere atât perioada de execuție a lucrărilor cât și perioada de sustenabilitate.

Durata de executare a lucrărilor este până la 31.12.2023, iar perioada de sustenabilitate a investiției este de 5 ani de la rambursarea finală, astfel că obținerea terenului, conform acordului exprimat prin adresa nr. 138/25.01.2022, este necesară pentru o perioadă de 10 ani, pentru terenul în suprafață de 3825 mp identificat prin Cartea Funciară nr.31206 UAT Turnu Măgurele, anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 551, art. 693-art.702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, dreptul de suprafață se constituie cu titlu gratuit în scopul edificării unor lucrări din cadrul proiectului *Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii portuare în portul Turnu Măgurele*.

Durata contractului de suprafață este de 10 ani și produce efecte de la data semnării acestuia de către părți, transferul dreptului de folosință având loc la data încheierii contractului, durata putând fi prelungită, cu acordul părților, pentru o perioadă ce va fi convenită de părți, dreptul de suprafață fiind gratuit și în perioada de prelungire.

Pe perioada constituirii dreptului de suprafață asupra terenului, proprietarul terenului nu poate înstrăina sau dispune sub nici o formă sau ipoteca terenul ce face obiectul suprafeței, iar suprafațiarul are dreptul de a folosi terenul potrivit destinației sale, dobândind în acest sens și posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de teren în limitele impuse de necesitatea realizării construcțiilor și a exploatarea lor.

La încetarea duratei suprafeței, proprietarul terenului nu are nici o pretenție cu privire la construcțiile edificate pe teren, acestea fiind proprietatea suprafațiarului Municipiul Turnu Măgurele, iar suprafațiarul nu are nici o pretenție cu privire la teren, acesta fiind proprietatea S.C. Pambac S.A.

Pentru constituirea dreptului de suprafață, se împuternicește Primarul Municipiului Turnu Măgurele să semneze, în formă autentică, contractul de constituire a dreptului de suprafață.

Prezentul proiect de hotărâre poate fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele.

Șef serviciu,
Mitrofan Mihaela

Șef serviciu,
Istrate Tinel

Șef serviciu,
Bădescu Iulica Grațîela

insp.Petrică-Ungureanu Sorin