



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu înregistrat sub nr. 20931 din 29.04.2026, Raportul Serviciului cadastru, patrimoniu înregistrat sub nr. 20932 din 29.04.2026;

În temeiul prevederilor art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

Ca urmare a adresei, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026;

În temeiul dispozițiilor art. 1 alin (2), art. 108 lit. e), art. 129 alin (2) lit.c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aproba acordarea dreptului de suprafață asupra parcelelor de teren proprietate privată a municipiului Suceava în suprafață totală de 3.692 mp, din care un teren intravilan curți-construcții în suprafață de 2.621 m.p. (CF 38671/UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544) și un teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. (CF 38672/UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top 1007/11), str. Calea Unirii nr. 17 C, teren ocupat de construcțiile proprietate a Mol România Petroleum Products S.R.L., construite în baza Autorizației nr. 446 din 15.12.1998.

(2) Dreptul de suprafață se acordă pe o perioadă de 25 ani, cu începere de la data semnării contractului de acordare a dreptului de suprafață, cu posibilitate de prelungire.

Art. 2. Se aprobă raportul de evaluare a terenului proprietate privată a municipiului Suceava în suprafață totală de 3.692 mp, din care un teren intravilan curți-construcții în suprafață de 2.621 m.p. (CF 38671/UAT Suceava, nr. cad. Parcela 4544) și un teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. (CF 38672/UAT Suceava, nr. cad. Parcela Top 1007/11), str. Calea Unirii nr. 17 C.

Art. 3. Se aprobă valoarea folosinței datorate bunului menționat la art.1 la nivelul sumei de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei, cu recuperarea prețului:

a) 50% din suma totală, adică suma de 1.667.400 RON, echivalentul a 327.600 EUR, se va achita la data autentificării contractului, pe baza facturii emise de proprietar în acest sens

b) restul de 50% din preț se va achita eșalonat, timp de 5 ani, respectiv câte 65.520 EUR anual, în următorii 5 ani (începând cu anul 2027), până la data de 31 mai a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența.

Art. 4. Sumele anuale prevazute la art. 3 lit. b) vor fi plătite până la data de 31 mai a anului în care se datorează plata, dată ce reprezintă scadența, în echivalentul în RON la cursul de schimb valutar EUR/RON publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data emiterii facturii.

Art. 5. Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficiarul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 6. Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, respectiv 31 mai a fiecărui an, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

Art. 7. Se aprobă modelul contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros prezentat în anexă la prezenta hotărâre.

Art. 8. Cheltuielile privind întocmirea în formă autentică a contractului vor fi suportate de superficiar.

Art. 9. Contractul de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros va fi înregistrat de superficiar în Cartea funciară.

Art. 10. Se mandatează Primarul Municipiului Suceava printr-un reprezentant al Serviciului Juridic, să semneze contractul în formă autentică, la notar.

Art. 11. Se revocă H.C.L. Suceava nr. 46 din 27.02.2026 privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra unor parcele de teren proprietate privată a municipiului Suceava, situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, proprietarului construcțiilor amplasate pe aceste parcele de teren

Art. 12. Serviciul Cadastru, patrimoniu și Direcția Financiar – Contabilitate și Buget din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR,
PRIMAR

Ec. VASILE RIMBU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN

VIZĂ
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Ifimie

A blue ink handwritten signature, likely of Paul Ifimie, written below the text.



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 20931 din 29.04.2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri locali

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

Potrivit art. 1 alin (2), din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

„ (2).Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie. ”

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

„(1)Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.

(2)Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3)Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4)În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

Mol România Petroleum Products S.R.L., în calitate de proprietar al construcțiilor situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026, reglementarea raporturilor juridice și comerciale cu Municipiul Suceava.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcțiilor, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava ocupat de construcțiile existente, construite în baza Autorizației de construire nr. 446 din 15.12.1998.

Valoarea folosinței datorate, potrivit raportului de valoare, este de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei și va fi recuperat 50 % la data semnării contractului, respectiv 1.667.400 lei echivalentul a 327.600 euro și 50 % eşalonat timp de 5 ani, respectiv 65.520 euro/an.

Sumele anuale vor fi plătite până la data de 31 mai a anului în care se datorează plata, dată ce reprezintă scadența, în echivalentul în RON la cursul de schimb valutar EUR/RON publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data emiterii facturii.

Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficiarul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

Față de cele menționate mai sus, se propune spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 20932 din 29.04.2026



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

Mol România Petroleum Products S.R.L., în calitate de proprietar al construcțiilor situate în Suceava, str. Calea Unirii nr. 17 C, a solicitat, prin adresa înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 327259 din 02.12.2025 și nr. 4244 din 29.01.2026, reglementarea raporturilor juridice și comerciale cu Municipiul Suceava.

Astfel existând dreptul de proprietate asupra construcțiilor, acesta poate dobândi un drept de folosință a terenului proprietate a municipiului Suceava ocupat de construcțiile existente, construite în baza Autorizației de construire nr. 446 din 15.12.1998.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

Potrivit art. 1, alin (2), din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

„ (2).Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie. ”

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 693 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare;

„(1)Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

(2)Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3)Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

(4)În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialul se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea”.

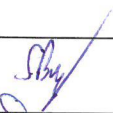
Valoarea folosinței datorate, potrivit raportului de valoare, este de 655.200 de euro, respectiv 3.334.800 lei și va fi recuperat 50 % la data semnării contractului, respectiv 1.667.400 lei echivalentul a 327.600 euro și 50 % eșalonat timp de 5 ani, respectiv 65.520 euro/an.

Sumele anuale vor fi plătite până la data de 31 mai a anului în care se datorează plata, dată ce reprezintă scadența, în echivalentul în RON la cursul de schimb valutar EUR/RON publicat de Banca Natională a României, valabil la data emiterii facturii.

Pentru neplata la termen a valorii folosinței terenului, superficialul este obligat să plătească proprietarului majorări de întârziere de 1% din cuantumul valorii folosinței terenului neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Neplata valorii folosinței terenului, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către proprietar.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi adoptat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Popovici Brîndușa	Consilier superior	



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS

I. Părțile contractante

1. MUNICIPIUL SUCEAVA, cu sediul în b-dul 1 Mai, nr. 5A, Suceava, cod poștal 720224, având codul fiscal 4244792, având contul curent RO69TREZ59121A470400XXXX, deschis la Trezoreria Suceava, telefon 0230/212.696, fax 0230/530. 593, reprezentat de dl. Ec. VASILE RÎMBU - Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. 6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, în calitate de proprietar, denumită în continuare „Proprietarul”,

și

2. MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 77, Camera C.1.1, Clădirea C-D The Office, etaj 1, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J2000000729127, cod EUID ROONRC.J2000000729127, identificat prin cod unic de înregistrare 7745470, atribut fiscal RO, având cont nr., deschis la, e-mail, reprezentată prin împuternicit în baza procurii nr., în calitate de superficiar, denumită în continuare „Superficiarul”

Prezentul contract de constituire a dreptului de superficie, denumit în continuare „Contractul”, se încheie în temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Codul civil și a prevederilor H.C.L. nr. privind aprobarea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros asupra imobilelor aflate în domeniul privat al Municipiului Suceava, situate în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. 17C, județul Suceava, teren curți-construcții în suprafață de 2.621 mp, înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 4544, și respectiv teren intravilan arabil în suprafață de 1.071 m.p. înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11, aferente stației de distribuție carburanți a MOL Romania Petroleum Products S.R.L., în favoarea MOL Romania Petroleum Products S.R.L. în calitate de proprietar al construcțiilor amplasate pe aceste terenuri reprezentând stație de distribuție carburanți, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

Art.1. Obiectul Contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului a unui drept de superficie cu titlu oneros asupra a două terenuri proprietatea privată a Municipiului Suceava, și anume:

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. 17C, județul

Suceava, având categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 2.621 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38671 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral4544 și

- teren situat în intravilanul municipiului Suceava, Calea Unirii nr. 17C, județul Suceava având categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.071 m.p., înscris în cartea funciară nr. 38672 a UAT Suceava (număr de carte funciară vechi 14311 Suceava), identificat prin nr. cadastral 1007/11

denumite în continuare împreună „Terenurile”.

Art.2.Terenurile asupra cărora se constituie dreptul de superficie au fost dobândite de către Proprietarul Municipiul Suceava în baza [...] și sunt înscrise în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...] și respectiv în cartea funciară nr. [...] în Partea a II-a (*foaia de proprietate*) sub nr. crt. [...], conform Încheierii nr. [...] din [...], în baza HCL nr. [...] din [...] a Consiliului Local Municipiul [...] și a documentației cadastrale nr. [...] vizată de OCPI [...].

Art.3.Dreptul de superficie cu titlu oneros se constituie pentru construcțiile prezente sau viitoare situate în/deasupra sau în subsolul Terenurilor, în vederea exploatării, administrării și folosirii adecvate a acestor construcții și pentru asigurarea, în bune condiții, a accesului proprietarului construcțiilor la calea publică. Suprafața totală de teren ce face obiectul acestui drept de superficie este de 3.692 mp.

III. Durata Contractului

Art.4. Durata Contractului este de 25 de ani începând cu data autentificării prezentului Contract.

Art.5. La împlinirea termenului, dreptul de superficie cu titlu oneros poate fi reînnoit, prin act adițional, pentru perioade succesive de câte 10 ani, fără ca durata totală a Contractului să poată depăși 49 de ani.

Art.6. Prolungirea termenului prezentului Contract poate avea loc la cererea Superficiarului. Cererea de reînnoire a dreptului de superficie se depune cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a Contractului. În cazul aprobării prelungirii termenului de valabilitate a Contractului se încheie un act adițional la prezentul Contract.

IV. Prețul, modalitatea de plată și termenele de plată

Art.7.Prețul folosirii cu titlu oneros a Terenurilor (taxa de superficie) pentru întreaga perioadă de valabilitate a Contractului este în sumă totală de 655.200 Euro, fără TVA (denumit în continuare „Prețul”), plătit conform art. 8 de mai jos, astfel cum a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. [...] / [...], pe care Superficiarul se obligă să îl plătească Proprietarului. Prețul se va achita de către Superficiar în baza facturii emise și comunicate de către Proprietar Superficiarului, în format electronic, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data semnării Contractului, prin portalul RO e-factura. În plus față de comunicarea facturii conform prevederilor legale aplicabile, factura poate fi comunicată și prin alte modalități care asigură confirmarea

primirii acesteia de către superficiar, precum e-mail.

Art.8.Prețul se achită după cum urmează:

- 50% din suma totală prevăzută la art. 7 de mai sus, adică suma de 1.667.400 RON, echivalentul a 327.600 EUR, se va achita la data autentificării prezentului Contract, pe baza facturii emise de Proprietar în acest sens conform art. 7 de mai sus
- restul de 50% din preț se va achita eșalonat, timp de 5 ani, respectiv câte 65.520 EUR anual, în următorii 5 ani (începând cu anul 2027), până la data de 31 mai a fiecărui an, dată ce reprezintă scadența, sub condiția primirii din partea Proprietarului cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile în prealabil, a facturii fiscale emise cu privire la sumele în cauză, comunicată în conformitate cu prevederile legale aplicabile la data emiterii facturii.

Sumele anuale vor fi plătite în echivalentul în RON, la cursul de schimb valutar EUR/RON publicat de Banca Națională a României, valabil la data emiterii facturii.

Superficiarul are posibilitatea achitării anticipate a Prețului.

Art. 9.Proprietarul declară că nu mai are nicio pretenție față de MOL cu privire la quantumul Prețului. Superficiarul nu va putea fi obligat în niciun fel și pentru niciun motiv să plătească direct sau indirect orice sumă depășind Prețul, cu niciun titlu.

Art.10.În caz de neplată la termenul scadent a Prețului, Superficiarul datorează penalități în quantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Plata Prețului se va face prin transfer bancar în contul RO27TREZ59121A300530XXXX, deschis la trezoreria Municipiului Suceava pe numele Proprietarului.

V. Drepturile și obligațiile Proprietarului

Art.12. Proprietarul are dreptul să încaseze Prețul dreptului de suprafață, în conformitate cu dispozițiile Contractului de constituire a dreptului de suprafață.

Art.13. Proprietarul are obligația de a garanta Superficiarului folosința liniștită și utilă a Terenurilor, precum și de a-l garanta pe Superficiar împotriva evicțiunii.

Art.14. Proprietarul are dreptul să inspecteze Terenurile (o dată la 6 luni) care fac obiectul prezentului Contract, dar și construcțiile în considerarea cărora dreptul de suprafață a fost constituit, verificând modul de respectare a obligațiilor asumate de Superficiar, cu notificarea prealabilă a acestuia.

Art.15. Proprietarul are obligația de a se abține de la orice fapt personal, care ar putea avea drept consecință tulburarea Superficiarului în folosința bunului.

Art.16. Proprietarul are obligația de a respecta și îndeplini orice alte drepturi și obligații rezultă din prezentul contract. În acest sens, Proprietarul nu va avea niciun fel de drepturi în legătură cu activitatea de afaceri a MOL, în general, respectiv cu activitatea de

exploatare a Stației de distribuție carburanți situată pe Terenuri, în special, altele decât dreptul de a primi sumele reprezentând Prețul, conform Contractului.

VI. Drepturile și obligațiile superficiarului

Art.17. Superficiarul are dreptul de a folosi Terenurile numai potrivit destinației acestora, precum și dreptul de a dispune de substanța Terenurilor în limitele impuse de normala utilizare a Construcțiilor situate pe acestea cu destinația de stație de distribuție carburanți și activități conexe și în condițiile legii.

Art.18. Dreptul Superficiarului de a folosi Terenurile include și dreptul acestuia de a sub-închiria parțial Terenurile către terți în vederea amplasării și operării de către aceștia de construcții, anexe sau dispozitive aferente colectării și reciclării de deșeuri din ambalaje primare, secundare sau terțiare, cum ar fi: dispozitive /automate de reciclat, sisteme de colectare selectivă etc. cu condiția obținerii de către MOL a autorizațiilor și/sau permiselor necesare conform legii.

Art.19. Superficiarul are dreptul să exploateze Terenurile în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, conform legislației în vigoare.

Art.20. Superficiarul are obligația de a plăti Prețul Contractului la termenele convenite.

Art.21. Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă Proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a Terenurilor în timpul derulării Contractului, având drept de preempțiune la cumpărarea acestora, încetând astfel prevederile prezentului Contract prin consolidare. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local, sau în urma unei licitații publice, dacă e cazul conform prevederilor legale aplicabile.

Art.22. Superficiarul are obligația de a folosi Terenurile ca un bun proprietar și potrivit destinației acestora, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Art.23.În cazul în care Superficiarul dorește să intervină asupra construcțiilor existente pe Terenuri prin modificări structurale, altele decât reparații și consolidări, acesta le poate face, dacă nu implică modificarea suprafeței construite la sol, neafectând în acest sens Terenurile construite. Exceptând aceste cazuri, toate modificările aduse clădirilor existente la data încheierii Contractului de suprafață se pot realiza doar cu acordul Proprietarului Terenurilor, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Suceava. Pentru schimbarea destinației Construcțiilor în altele decât stație de distribuție carburanți și/sau activități conexe, Superficiarul are obligația de a obține în prealabil acordul Proprietarului.

Art.24. Superficiarul are dreptul de a cesa sau transfera, total sau parțial, prezenta Convenție sau drepturile ce decurg din aceasta, cu excepția transmiterii dreptului de preempțiune constituit în favoarea sa, împreună cu transferarea dreptului de proprietate cu privire la construcții alături de înstrăinarea altor stații aparținând sau fiind operate de Superficiar (denumit în continuare „Cesiune de portofoliu”), fără a fi necesar acordul Proprietarului, dar cu condiția notificării acestuia, cel mai târziu în termen de 15

(cincisprezece) zile de la semnarea actului de Cesiune de portofoliu. Într-un astfel de caz, terțul dobânditor va dobândi toate drepturile conferite MOL în baza prezentei Convenții și va fi ținut față de Proprietar de respectarea tuturor obligațiilor reglementate de prezenta, iar la rândul său Proprietarul va fi ținut în continuare de totalitatea obligațiilor asumate prin prezenta Convenție.

VII. Modificarea Contractului

Art.25. Orice modificare a clauzelor prezentului Contract se va realiza doar prin act adițional semnat de ambele părți, aprobat prin hotărâre a consiliului local, în condițiile legii.

Art.26. În situația prelungirii duratei Contractului, se va realiza o actualizare a cuantumului Prețului în baza unui raport de evaluare. Actul adițional de prelungire a termenului superficiei va cuprinde și actualizarea cuantumului Prețului.

Art.27. În cazul în care superficiarul înstrăinează construcțiile, dreptul de superficie constituit în favoarea sa încetează, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația să încheie un nou contract de superficie cu titlu oneros. În termen de 30 de zile de la data transferului dreptului de proprietate asupra construcțiilor, noul proprietar va solicita încheierea unui contract de superficie cu titlu oneros pentru suprafața de teren aferentă, preluând drepturile și obligațiile fostului proprietar al construcțiilor așa cum acestea există la momentul transmiterii dreptului de proprietate asupra construcțiilor.

VIII. Încetarea Contractului

Art.28. Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- la expirarea duratei Contractului, dacă superficiarul nu își manifestă în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei, intenția de prelungire a Contractului de superficie cu titlu oneros;
În cazul expirării duratei, proprietarul Terenurilor nu dobândește dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate de Superficiar.
- prin consolidare, dacă Terenurile și construcțiile devin proprietatea aceleiași persoane;
- prin pieirea construcțiilor sau urmare a desființării construcțiilor de către Superficiar, neurmată de reconstruire în forma inițială;
- prin schimbarea destinației construcției sau utilizarea acesteia în alte scopuri decât cel avut la data semnării prezentului Contract, în lipsa acordului proprietarului;
- prin reziliere, în caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, de către oricare dintre părți, după acordarea unui preaviz de 90 zile calendaristice, fără necesitatea unei alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată. O asemenea reziliere nu exclude achitarea de către Superficiara tuturor obligațiilor sale contractuale scadente, conform acestui contract.
- în alte cazuri prevăzute de lege.

Art.29. La încetarea Contractului de superficie, din orice motiv, Construcțiile edificate pe Teren împreună cu toate echipamentele și utilajele aferente vor putea fi ridicate de către Superficiar într-un termen rezonabil de până la 180 de zile calendaristice de la data încetării Contractului, fără ca Superficiarul să datoreze vreo sumă de bani sau altă contraprestație către Proprietar pentru acest interval. Dispozițiile art.699-701 Cod civil se

aplică în mod corespunzător.

Art.30. În cazul în care prezentul Contract va înceta, indiferent de motiv, înainte de împlinirea duratei Contractului sau perioadei pentru care s-a efectuat plata Prețului, în condițiile art. 7 din prezentul, Proprietarul va fi obligat:

a) la restituirea sumelor plătite de Superficiar în avans, proporțional cu perioada rămasă neexecutată până la sfârșitul duratei Contractului, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încetării Contractului;

b) la plata unei dobânzi compensatorii pentru lipsa de folosință a sumelor de restituit achitate de Superficiar în avans, în cuantum egal cu rata dobânzii de politică monetară a Băncii Naționale a României (BNR) în vigoare la data scadenței obligației de plată. Dobânda compensatorie se calculează asupra sumei de restituit de către Proprietar conform prezentului, pentru perioada cuprinsă între data plății sumelor cu titlu de avans către Proprietar și data scadenței obligației de restituire conform literei a) din prezentul articol;

c) pentru oricare dintre cazurile de încetare a Contractului independent de orice culpă a Superficiarului, la plata unei sume în cuantum de 300.000 Euro, cu titlu de despăgubire pentru perioada contractuală neexecutată.

Art.31. În cazul achitării cu întârziere de către Proprietar a sumelor ce fac obiectul restituirii conform art. 30 de mai sus, se adaugă penalități de întârziere în cuantum de 1% pe zi de întârziere din totalul sumei de achitat de către Proprietar (sumele de restituit plus dobândă compensatorie calculată conform art. 30), de la data încetării Contractului și până la data restituirii integrale a sumelor astfel datorate.

IX. Forța majoră și cazul fortuit

Art.32. Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspunderea contractuală pentru neexecutarea la termen și/sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care le incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forța majoră sau caz fortuit.

Art.33. Forța majoră se interpretează în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

Art.34. Prin forță majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Art.35. Prin caz fortuit, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

X. Notificări între părți

Art.36. Orice comunicare/notificare între părți se consideră valabil îndeplinită dacă se transmite celeilalte părți în scris la adresa sediului/domiciliului, la numărul de fax sau la adresa de poștă electronică menționate în prezentul Contract.

Art.37. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților, se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data intervenirii

modificării.

XI. Litigii

Art.38. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu executarea Contractului.

Art.39. Orice litigiu născut în legătură cu perfectarea, executarea sau încetarea prezentului Contract este de competența instanței în a cărei circumscripție este situat imobilul.

XII. Clauze finale

Art.40. Prezentul contract se notează în carte funciară, prin grija notarului public, conform Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul contract a fost autentificat astăzi,....., la sediul, din _____, în 1 (un) exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial public împreună cu _____ (_____) duplicate ale acestuia, din care Părților li se eliberează un număr de _____ (_____) duplicate.

PROPRIETAR,
Municipiul Suceava

SUPERFICIAR,
MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.

PRIMAR,
Ec. Vasile Rîmbu