



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA MIRASLĂ
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Miraslău, str. Principală, nr. 283,
C.I.F. 4562214 Cod poștal 517470 tel. 0358/405066

E-mail primaria.miraslau@yahoo.com Web: www.primariamiraslau.ro

HOTĂRÂREA Nr. 11

pentru aprobarea Convenției privind constituirea unui drept de folosință și promisiune de constituire a unui drept de servitute.

Consiliul local al Comunei Miraslău, jud. Alba, întrunit în ședință extraordinară cu convocare de îndată în data de 05.02.2025;

Luând în dezbateri;

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Convenției privind constituirea unui drept de folosință și promisiune de constituire a unui drept de servitute.

Referatul de aprobare al primarului comunei Miraslău cu nr. 427/05.02.2025

Raportul de specialitate al p.secretarului general al comunei, înregistrat la nr. 428/05.02.2025.

Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Miraslău pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, ecologie, protecția mediului înconjurător, gospodărire comunală, servicii și comerț;

Avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Miraslău pentru administrație publică, juridică, disciplină, relații cu publicul, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertății cetățenilor;

Avizul favorabil al proiectului de hotărâre din partea comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Miraslău pentru învățământ, sănătate și familie, muncă, protecție socială, cultură, culte, activități sportive și de agrement

Având în vedere prevederile:

Art. 755, art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 alin. (2) lit.c) coroborat cu alin. (6) lit. a) și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. a) și art 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Convenția privind constituirea unui drept de folosință și promisiune de constituire a unui drept de servitute pe terenul în suprafață de 7.107 mp, identificat cu nr. cadastral 73166, înscris în CF nr. 73166 Mirăslău, localizat în satul Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, încheiat între UAT Comuna Mirăslău în calitate de proprietar și **Intermodal Park Aiud S.R.L** în calitate de superficiar, confor anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se mandatează Primarul Comunei Mirăslău, județul Alba, să încheie în numele și pentru Consiliul Local al comunei Mirăslău, Convenția privind constituirea unui drept de folosință și promisiune de constituire a unui drept de servitute.

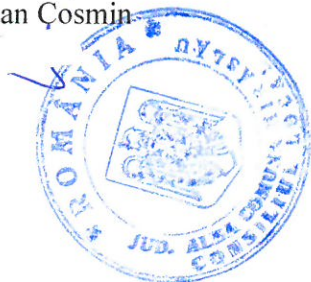
Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ, potrivit prevederilor Legii nr.554/2004.

Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului județului Alba, Primarului comunei Mirăslău, compartimentelor de specialitate din cadrul UAT comuna Mirăslău, se afișează la sediul Primăriei.

Consilieri locali în funcție: 11, consilieri prezenți la ședință: 9 reprezentând 81,81 % din numărul consilierilor în funcție, voturi "pentru" 9 reprezentând 100% din numărul consilierilor prezenți la ședință, voturi împotriva – reprezentând – din numărul consilierilor prezenți la ședință, abținere de la vot -.

Mirăslău, 5 februarie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brad Răzvan Cosmin



Contrasemnează pentru legalitate
p.Secretar general al comunei,
Șoșa Irina

Ș.I./Ș.I. 5 ex.

pagina 2 din 2

CONVENȚIE PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT DE FOLOSINȚĂ ȘI PROMISIUNE DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SERVITUTE

Prezenta convenție privind constituirea unui drept de folosință și promisiune de constituire a unui drept de servitute ("**Convenția**") este încheiată și autentificată astăzi, (*), de către și între:

- (1) **UAT COMUNA MIRĂSLĂU**, cu sediul în Str. Principală nr. 283, comuna Mirăslău, județul Alba, cod de identificare fiscală 4562214, reprezentată prin Dl Aurel Mărginean, în calitate de Primar, denumită în continuare "**Proprietarul**"; și
- (2) **Intermodal Park Aiud S.R.L.**, o societate cu răspundere limitată înființată conform legii române, având sediul social în Str. Paris nr. 37, etaj 1, camera 2 parțial, Sector 1, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11485/30.08.2019, cod unic de identificare RO41580223, reprezentată legal de către Dl Hanu Laurențiu-Cătălin, în calitate de împuternicit, denumită în continuare sau "**Intermodal**";

Având în vedere că:

- (I) Intermodal este titularul unui drept de suprafață asupra terenului identificat cu număr cadastral 73168 ("**Zona Terminalului**"), constituit în baza actului adițional nr. 2 autentificat sub nr. 414/08.04.2021 de notar public Mărginean Dorel ("**Contractul de Suprafață privind Terminalul**") la contractul privind constituirea dreptului de suprafață autentificat sub nr. 35/23.01.2019 de notar public Mărginean Dorel, teren aflat în proprietatea Proprietarului;
- (II) Intermodal este beneficiarul unui drept de preempțiune în ceea ce privește achiziționarea dreptului de proprietate asupra Zonei Terminalului, în baza art. 364 alin. (1) din Codul Administrativ, drept confirmat și prin Contractul de Suprafață privind Terminalul;
- (III) Intermodal a finalizat construcția unui terminal feroviar cu dispozitiv de cale ferată pe Zona Terminalului, format din:
 - i) Construcția C1 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând platformă betonată edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 32.090,65 mp și suprafața construită desfășurată de 32.090,65 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C1 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;
 - ii) Construcția C2 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând parcare 1 edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 1.596,80 mp și suprafața construită desfășurată de 1.596,80 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C2 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;
 - iii) Construcția C3 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând parcare 2 edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 465,79 mp și suprafața construită desfășurată de 465,79 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C3 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;
 - iv) Construcția C4 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând parcare 3 edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 693,98 mp și suprafața construită desfășurată de 693,98 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C4 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;

- v) Construcția C5 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând terasament cale ferată - linii incintă edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 6.296,69 mp și suprafața construită desfășurată de 6.296,69 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C5 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;
- vi) Construcția C6 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând bazin de retenție edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 336,29 mp și suprafața construită desfășurată de 336,29 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C6 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău; și
- vii) Construcția C7 localizată în sat Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, reprezentând casa pompelor și rezervor edificată în anul 2023, regim de înălțime P, având suprafață construită la sol de 48,50 mp și suprafața construită desfășurată de 48,50 mp, identificată cu număr cadastral 73168-C7 și înregistrată în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău;

(denumite în continuare împreună ”**Terminalul Feroviar**”)

- (IV) Proprietarul este titularul dreptului de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 7.107 metri pătrați identificat cu număr cadastral 73166, înscris în Cartea Funciară nr. 73166 Mirăslău, localizat în satul Decea, comuna Mirăslău, județul Alba, astfel cum este identificat în extrasul de carte funciară pentru autentificare atașat ca Anexa nr. 1 („**Zona Drumului de Acces**”);
- (V) Zona Drumului de Acces are destinația de drum de acces pentru autovehicule și persoane și face legătura dintre drumul național public și Zona Terminalului și Terminalul Feroviar;

1. **OBIECTUL CONVENȚIEI**

- 1.1 Proprietarul consimte în mod irevocabil să constituie, cu titlu gratuit, în favoarea Intermodal, având în vedere calitatea sa de superficial în baza Contractului de Superficie privind Terminalul, precum și calitatea sa de proprietar al Terminalului Feroviar, iar Intermodal este de acord să dobândească un drept de folosință neexclusivă, nelimitat și continuu, perpetuu și gratuit asupra Zonei Drumului de Acces cu scopul asigurării accesului autovehiculelor și a persoanelor către/dinspre drumul național public și Zona Terminalului și a Terminalului Feroviar.

Proprietarul recunoaște că Intermodal va avea, pe întreaga durată a dreptului de folosință, toate și oricare dintre drepturile referitoare la Zona Drumului de Acces deținute de titularul unui drept de folosință în baza dreptului român (cu condiția ca acestea să se circumscrie scopului constituirii dreptului de folosință), respectiv, dar fără a se limita la dreptul de a utiliza Zona Drumului de Acces drept cale de acces pentru trecerea autovehiculelor și a persoanelor.

În scopul acestei clauze, Părțile agreează în mod expres că dreptul de folosință constituit prin prezenta Convenție va fi transmis automat și de drept, fără a mai fi necesar un acord din partea Proprietarului, oricărui subdobânditor al Terminalului Feroviar, precum și noului superficial, în situația în care Contractul de Superficie privind Zona Terminalului va fi cesionat către un terț, astfel cum acest lucru este permis în conformitate cu articolul 3.3 din Contractul de Superficie privind Terminalul.

- 1.2 Proprietarul se obligă prin prezentul să constituie un drept de servitute prin încheierea unui act autentic de constituire a unui drept de servitute în favoarea imobilului reprezentând Zona

Terminalului, respectiv în favoarea terenului identificat cu număr cadastral 73168, în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău, odată cu transferul dreptului de proprietate asupra Zonei Terminalului, în cazul în care acest transfer va fi finalizat prin procedura de preemțiune reglementată prin Contractul de Superficie privind Terminalul, având în vedere dreptul de preemțiune acordat de către Proprietar prin Contractul menționat anterior.

Promisiunea de constituire a dreptului de servitute în condițiile paragrafului anterior este valabilă de la data autentificării prezentei și până la data de 31.12.2025.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile recunosc și agreează prin prezentul faptul că promisiunea de servitute constituită prin prezenta Convenție va fi opozabilă și exigibilă în patrimoniul titularului dreptului de superficie asupra Zonei Terminalului oricare ar fi acesta la data transferului dreptului de proprietate asupra Zonei Terminalului în virtutea dreptului de preemțiune acordat prin Contractul de Superficie privind Terminalul, ținând seama de posibilitatea cesionării Contractului de Superficie privind Terminalul, astfel cum acest lucru este permis în conformitate cu articolul 3.3 din acesta.

- 1.3. În exercitarea dreptului de folosință, Intermodal se obligă să nu aducă atingere niciunui alt drept constituit de Proprietar cu privire la Zona Drumului de Acces și declară în mod expres că are cunoștință de dreptul de superficie de care beneficiază INDUSTRIAL AND LOGISTICS DEVELOPMENTS N.V. cu privire la Zona Drumului de Acces, dar și de dreptul de servitute de care beneficiază AIUD INDUSTRIAL PARK SRL, cu privire la Zona Drumului de Acces, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare atașat ca Anexa nr. 1, această obligație urmând a fi preluată de orice subdobânditor al Terminalului Feroviar, precum și de orice nou titular al dreptului de superficie cu privire la Zona Terminalului.

2. DURATA

- 2.1 Dreptul de folosință constituit prin prezenta Convenție este constituit pe o durată nelimitată de timp, fiind un drept real care va beneficia Intermodal, precum și oricărui succesor în drepturi ai acestuia, astfel cum este descris în articolul 1 de mai sus. Promisiunea de constituire a unui drept de servitute constituită prin prezenta Convenție este valabilă de la data autentificării prezentei și până la data de 31.12.2025..
- 2.2 Dreptul de folosință, precum și promisiunea de constituire a unui drept de servitute, vor deveni efective de la data semnării prezentei Convenții. Dreptul de folosință va fi înscris în Cartea Funciară aferentă Zonei Drumului de Acces, respectiv în Cartea Funciară nr. 73166 a localității Mirăslău, iar promisiunea de constituire a unui drept de servitute va fi înscrisă în Cartea Funciară aferentă Zonei Drumului de Acces, respectiv în Cartea Funciară nr. 73166 a localității Mirăslău, precum și în Cartea Funciară nr. 73168 a localității Mirăslău (Zona Terminalului). Părțile însărcinează notarul public cu depunerea actelor pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de folosință, precum și a promisiunii de constituire a unui drept de servitute în maxim cinci (5) zile lucrătoare de la data semnării.
- 2.3 Toate drepturile constituite, declarațiile și garanțiile date prin prezenta Convenție de către Proprietar sunt acordate Intermodal, succesorilor săi în drepturi și/sau altor dobânditori subsecvenți ai Zonei Terminalului, Terminalului Feroviar sau al unor părți din acestea, precum și oricăror noi dobânditori ai dreptului de superficie acordat prin Contractul de Superficie privind Terminalul, în cazul în care acesta va fi cesionat în conformitate cu prevederile din Contractul de Superficie privind Terminalul, ca și cum acestea ar fi fost date de Proprietar direct succesorilor Beneficiarului și/sau dobânditorilor subsecvenți ai Zonei Terminalului,

Terminalului Feroviar și ai dreptului de suprafață acordat prin Contractul de Suprafață privind Terminalul. Pentru exercitarea valabilă a Dreptului de Servitute, în cadrul oricărui astfel de transfer al Zonei Terminalului, Terminalului Feroviar și ai Conexiunii Feroviare Externe sau a unei părți din acestea, acesta din urmă se va asigura ca orice astfel de succesori ai Beneficiarului și/sau dobânditori subsecvenți se vor obliga în respectivele contracte să respecte toate obligațiile impuse Beneficiarului prin acest Contract.

3. PREȚ

- 3.1 Constituirea dreptului de folosință, precum și a promisiunii de constituire a unui drept de servitute, prin prezenta Convenție se fac cu titlu gratuit. Proprietarul renunță în mod irevocabil la orice pretenție pecuniară sau de altă natură prezentă sau viitoare cu privire la drepturile constituite prin prezentul Contract.

4. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

4.1 Declarațiile și garanțiile Proprietarului

- (a) La Data Semnării, Proprietarul are capacitatea de a constitui dreptul de folosință, precum și promisiune de constituire a unui drept de servitute, asupra Zonei Drumului de Acces;
- (b) Dreptul de proprietate al Proprietarului asupra Zonei Drumului de Acces este valabil și liber de orice privilegii, ipotecă, restricții, locațiuni, drepturi de uz sau folosință, sau orice alte sarcini, cu excepția dreptului de suprafață constituit în favoarea INDUSTRIAL AND LOGISTICS DEVELOPMENTS N.V., sau a altor drepturi de servitute constituite;
- (c) Zona Drumului de Acces nu a făcut obiectul vreunui antecăuț sau contract sau vreunei obligații legale privind înstrăinarea acestuia sau a dreptului lui de folosință sub orice formă sau vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate, inclusiv vreun drept de folosință, cu excepția dreptului de suprafață constituit în favoarea INDUSTRIAL AND LOGISTICS DEVELOPMENTS N.V. și a altor drepturi de servitute constituite;
- (d) La data semnării, nu există nicio chestiune sau fapt juridic, notificare, pretenție, litigiu, arbitraj sau alte proceduri juridice pe rolul niciunei instanțe judecătorești, instituție arbitrală sau autoritate guvernamentală sau de reglementare care să nu fi fost rezolvată sau care să fie în curs sau îndreptată împotriva Proprietarului și/sau care poate afecta în mod negativ constituirea dreptului de folosință sau a promisiunii de constituire a dreptului de servitute sau executarea prezentei Convenții;
- (e) Zona Drumului de Acces nu este scoasă din circuitul civil și nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public;
- (f) Încheierea și executarea de către Proprietar a prezentei Convenții nu va determina nicio încălcare sau nerespectare, a oricărui alt contract la care Proprietarul este parte sau de care este ținut și care are legătură cu Zona Drumului de Acces;
- (g) Prezenta Convenție este semnată în mod valabil de Proprietar și va institui obligații legale și valabile în sarcina acestuia.

4.2 Declarațiile și garanțiile Intermodal

- (a) Încheierea și executarea de către Intermodal a prezentei Convenții nu va determina nicio încălcare sau nerespectare a oricărui alt contract la care Intermodal este parte sau de care este ținut;
- (b) Prezenta Convenție este semnată în mod valabil de către Intermodal și va institui obligații legale și valabile în sarcina acestuia.

5. ÎNCETARE

5.1 Prezentul Contract poate înceta pentru următoarele cazuri prevăzute mai jos:

- a) prin acordul Părților;
- b) prin reziliere, în cazul unor abateri de la obligațiile asumate în prezentul Contract, în fața instanței.

5.2 Va fi considerată o abatere faptul că Intermodal folosește dreptul de folosință pentru alt scop decât scopul stabilit prin prezenta și nu remediază această încălcare în termen de 30 de zile lucrătoare de la data notificării unei astfel de încălcări;

6. DREPTUL APLICABIL ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1 Prezenta Convenție este guvernată de dreptul român.

6.2 Fiecare Parte la prezenta Convenție se obligă să încerce în mod rezonabil ca toate diferendele să fie soluționate pe cale amiabilă.

6.3 În cazul în care diferendele legate de prezenta Convenție nu au putut fi soluționate pe cale amiabilă, acestea vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit legii.

7. NOTIFICĂRI

7.1 Orice notificare, comunicare, acord, consimțământ sau orice altă corespondență în legătură cu prezenta Convenție trebuie efectuată în scris și trebuie transmisă personal sau prin curier sau poștă cu confirmare de primire la adresa destinatarului, specificată în acest capitol. Notificările pot fi de asemenea trimise prin e-mail, sub condiția ca acestea să fie apoi transmise prin înmânare directă sau printr-un serviciu de curierat sau poștă cu confirmare de primire, caz în care data primirii va fi considerată a fi data la care notificarea este înmănată sau transmisă prin curier sau poștă.

7.2 În scopul prezentei, adresele de notificări ale Părților vor fi:
Pentru Proprietar:
Adresa: din Preambul
E-mail: primaria.miraslau@yahoo.com

7.3 Pentru Intermodal:
Adresa: din Preambul
E-mail: frank.vanhaesendonck@ild.eu; filip.vanelstraete@ild.eu; catalin.hanu@ild.eu

8. DISPOZIȚII DIVERSE

- 8.1 Părțile nu vor fi răspunzătoare pentru orice încălcare de obligații din prezenta Convenție rezultând dintr-o cauză de forță majoră, cu condiția ca Partea împiedicată de o astfel de cauză să nu fi fost în culpă cu privire la executarea obligațiilor sale în baza prezentei Convenții și, fără această culpă (dacă Partea în culpă și-ar fi îndeplinit la timp obligațiile), această cauză nu s-ar fi ivit.
- 8.2 Prezenta Convenție poate fi modificată numai prin act adițional scris semnat de Părți.

Proprietar
UAT COMUNA MIRĂSLĂU
Prin Dl Aurel Mărginean
Primar

Intermodal
Intermodal Park Aiud S.R.L
Prin Dl Hanu Laurențiu-Cătălin
Împuternicit

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Brad Răzvan Cosmin



Contrasemnează pentru legalitate
p.Secretar general al comunei,
Șoșa Irina