



HOTĂRÂREA Nr. 259/2022

privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea-Ciuc și LIDL ROMANIA S.C.S în vederea construirii și amenajării accesului auto și pietonal dinspre B-dul Frăției, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi, la noul magazin LIDL, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consilului Local al Municipiului cu nr. 192/2021

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 31 august 2022;

Având în vedere adresa LIDL ROMANIA S.C.S. cu nr. 45722/24.08.2022 prin care a depus proiectul Acordului-Contract, cu obiectul construirii și amenajării accesului auto și pietonal dinspre B-dul Frăției, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi, la noul magazin LIDL, conform planurilor din Anexa 1-3, care fac parte integrantă din Acordul-Contract în cauză;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 45752/24.08.2022 și Raportul de specialitate nr. 45755/24.08.2022 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea acordului-contract încheiat între Municipiul Miercurea și LIDL ROMANIA S.C.S., în vederea construirii și amenajării accesului auto și pietonal dinspre B-dul Frăției, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi, la noul magazin LIDL, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consilului Local al Municipiului cu nr. 192/2021;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Ținând cont de Hotărârea nr. 192/2021 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind „Elaborare PUZ pentru construire supermarket LIDL”.

În temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În baza O.G. nr. 43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexa prin Hotărârea Guvernului nr. 299/2010, poziția 84;

Ținând cont de Hotărârea nr. 6/2008 privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 1166-1170 din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (4), lit. f), art. 139 alin. (1), (3) lit. f) și g), art. 196 alin. (1) lit. a), precum și art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă acordul-contract, ce se va încheia între Municipiul Miercurea-Ciuc și LIDL ROMANIA S.C.S., în vederea construirii și amenajării accesului auto și pietonal dinspre B-dul Frăției, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi, la noul magazin LIDL, conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului cu nr. 192/2021, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul Bors Béla și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial și prin Serviciul de gospodărire, management energetic, infrastructură și transport local din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Serviciului de gospodărire, management energetic, infrastructură și transport local;
- h) LIDL ROMANIA S.C.S, prin grija Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
ÁBRAHÁM ELŐD LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



ACORD - CONTRACT

Prezentul Acord-Contract („Acordul”) se încheie astăzi, _____.2022 („Data Semnării”), de către și între:

1. PĂRȚI CONTRACTANTE

1.1 **LIDL ROMANIA Societate în comandită simplă**, persoană juridică română, având sediul social în com. CHIAJNA, str. INDUSTRIILOR, nr. 19, et.1, cam. E05, jud. ILFOV, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul ILFOV cu numărul de ordine J23/1347/16.05.2007, având Codul Unic de Înregistrare nr. 15300120, atribut fiscal „RO”, reprezentată prin împuternicit Florin Tiperciuc, în baza procurii autentificate sub nr. ____ de notar public ____, în calitate de Director Regional Expansiune și Marcu Corneliu, în baza procurii autentificate sub nr. ____ de notar public ____, în calitate de Responsabil Expansiune (denumită în continuare „LIDL ROMÂNIA SCS” sau „SOCIETATEA”), pe de o parte,

1.2. **MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, reprezentată prin Korodi Attila, primar, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Cetății, nr.1, cod fiscal 4245747 (denumit în continuare „BENEFICIAR”), pe de altă parte,

Denumite în continuare împreună „Părțile” și individual „Partea”.

2. PREAMBUL

2.1. Având în vedere ca **LIDL ROMANIA SCS** dorește să edifice un SUPERMARKET LIDL cu amenajările aferente, în conformitate cu CU nr. 740/19.10.2021 emis de către Primaria Municipiului Miercurea Ciuc (denumit în continuare „Proiectul”), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a prezentului Acord,

2.2 Având în vedere că edificarea și funcționarea **Proiectului** presupune realizarea accesului auto și pietonal dinspre strada B-dul Fratiei către Proiectul identificat la art. 2.1, conform Planului din **Anexa nr. 3**, parte integrantă a prezentului Acord, conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 192 / 2021 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**. În acest sens, **LIDL ROMANIA SCS** precizează ca:

(i) se obligă să deschidă Supermarketul doar cu condiția predării, în condițiile legii către **BENEFICIAR** a Investiției (astfel cum aceasta este definită prin prezentul Acord la art. 3.1.).
(ii) poate începe executia lucrărilor de construire a supermagazinului și a amenajărilor aferente după obținerea Autorizației de Construire.

2.3 Având în vedere că **BENEFICIARUL**, în calitate de proprietar, dorește să permită construirea de către **LIDL ROMANIA SCS** a Proiectului, iar pentru realizarea accesului într-un mod mai facil ar fi necesară efectuarea unor lucrări care să cuprindă construirea și amenajarea accesului auto și pietonal dinspre B-dul Fratiei către supermagazin, precum și reconfigurarea locurilor de parcare de pe terenul aflat în proprietatea Beneficiarului, conform Planului din **Anexa nr. 3**, pe imobilul în suprafață totală de 920 mp, amplasat cf. **Anexa nr. 1**, format din:

- **Teren în suprafață de 920 mp**, parte a lotului înregistrat în Cartea Funciară nr. 65804 a localității Miercurea Ciuc având nr. Cad. 65804 și o suprafață totală de 920 mp, denumit în continuare Imobilul;

Părțile de comun acord decid încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl constituie **construirea și amenajarea accesului auto și pietonal dinspre B-dul Frăției, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi** (denumita în cele ce urmează „Investiția”) conform planului din **Anexa nr. 2**, pe **Imobil** de către **LIDL ROMANIA SCS** pentru **BENEFICIAR**. **Investiția** va fi transferată în proprietatea **BENEFICIARULUI, LIDL ROMANIA SCS** urmând a asigura finanțarea Investiției.

3.1.1. **LIDL ROMANIA SCS** va finanța **Investiția** anterior menționată.

3.2 În schimbul construirii și amenajării **Investiției**, **BENEFICIARUL** asigură accesul auto și pietonal nestingherit către supermarket, precum și deschiderea circulației imediat după realizarea **Proiectului**, în conformitate cu prevederile legale, cu condiția îndeplinirii condițiilor impuse de art. 4.10 și îl menține permanent în stare tehnică bună.

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. DREPTURILE LIDL ROMANIA SCS

4.1. **BENEFICIARUL** pune la dispoziția **LIDL ROMANIA SCS**, pe durata realizării **Investiției**, fără taxe, cu titlu gratuit, **Imobilul** aferent **Investiției**, identificat în **Anexa 1**, prin prezentul contract, **SOCIETATEA** fiind mandatată de către **BENEFICIAR** în vederea realizării investiției.

4.2. **LIDL ROMANIA SCS** va contracta realizarea lucrărilor aferente **Investiției** pe **Imobil** conform **Anexei nr. 2**. În acest sens, **LIDL ROMANIA SCS** va urmări lucrările, va stabili termenele de execuție și de începere a lucrărilor, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora, remedierea deficiențelor calitative, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție, va putea recepționa lucrările pe baza de proces-verbal. Contractarea și realizarea lucrărilor anterior menționate se va face în limitele prezentului Acord - contract, sub condiția ca acestea să fie autorizate în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Toate aceste lucrări de construire și amenajare a **Investiției** pe **Imobilul** în suprafață de **920 mp** urmează a fi contractate de **SOCIETATE**, în folosul **BENEFICIARULUI**, cu un antreprenor ales de **SOCIETATE**. Clauzele contractului de antrepriză vor fi stabilite astfel încât să se asigure nivelul calitativ al lucrărilor conform cerințelor legale în vigoare, a **SOCIETĂȚII** și a **BENEFICIARULUI**.

B. OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII

4.4. **LIDL ROMANIA SCS** se obligă să efectueze toate lucrările de construire și amenajare a accesului auto și pietonal dinspre **Bdul Frăției**, reconfigurarea locurilor de parcare, amenajarea de spații verzi, respectiv **INVESTITIA** conform planului din **Anexa nr. 2**, cel târziu până la momentul recepției lucrărilor de construire a **Proiectului**. Lucrările de construire aferente **Investiției** vor respecta condițiile stabilite prin **PUZ** aprobat prin **Hotărârea nr. 192 / 2021** a **Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc**.

4.5.1. **LIDL ROMANIA SCS** se obligă ca într-un termen de cel mult **120 zile** de la încheierea prezentului Contract și de la eliberarea Certificatului de Urbanism, să întocmească documentația tehnică necesară și să depună la autoritățile competente documentația pentru autorizația de construire împreună cu orice avize sau aprobări necesare realizării **Investiției**, toate documentele trebuind să fie în conformitate cu **Planul din Anexa nr. 2**.

4.5.2 **Autorizația de construire pentru Investiția** ce reprezintă obiectul Contractului, este scutită de taxe, având în vedere că **Investiția** are caracter public și se realizează pe proprietatea publică a **Municipiului Miercurea – Ciuc**. Toate costurile în legătura cu eliberarea de către autoritățile

competente a acestor documente sunt și rămân în sarcina LIDL ROMANIA SCS.

4.6. Plata sumelor aferente contravalorii lucrărilor aferente respectiv, toate fondurile necesare realizării **Investiției** vor fi asigurate către **SOCIETATE**.

4.6.1. LIDL ROMANIA SCS se obligă ca la recepția la terminarea lucrării Municipiul Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARUL**, va avea calitate de beneficiar final al lucrării, sens în care reprezentantul legal sau reprezentantul numit în acest sens va fi membru în comisia de recepție și se declară că după recepționarea investiției acesta vor trece în proprietatea Beneficiarului în condițiile prevederilor art. 4.10.

4.7. LIDL ROMANIA SCS va solicita **BENEFICIARULUI** acordul prealabil asupra Documentației pentru Autorizația de Construire, a Proiectului Tehnic, a soluțiilor tehnice alese, înaintea depunerii acestora pentru Autorizație de Construire menționate la art. 4.5., și Beneficiarul își va da acordul în termen de maxim 21 zile.

4.8. LIDL ROMANIA SCS se va abține de la modificarea soluțiilor în timpul lucrărilor din Proiectul Tehnic fără acordul prealabil și scris a **BENEFICIARULUI**.

4.9. LIDL ROMANIA SCS, ținând cont de componența etnică a orașului Miercurea-Ciuc se obligă ca în cadrul funcționării supermarketului să asigure prezenta angajaților – aflați în contact cu clienții- care să cunoască și limba maghiară și de asemenea să asigure ca înscrisurile și afisele să aibă caracter permanent și informativ să fie editate atât în limba română cât și maghiară. Dacă LIDL ROMANIA SCS sau orice altă societate din grupul de societăți întâmpină greutăți în realizarea Art. 4.9., poate solicita sprijinul **BENEFICIARULUI**, care va face diligențele în termen cel mai scurt să sprijine **SOCIETATEA**. În cazul în care în 15 zile de la solicitarea **SOCIETĂȚII**, **BENEFICIARUL** nu se reușește remediarea, **SOCIETATEA** este exonerată de această obligație. La solicitarea **BENEFICIARULUI** termenul poate fi prelungit o singură dată cu 15 zile.

4.10. LIDL ROMANIA SCS se obligă să doneze întreaga **Investiție** Municipiului Miercurea – Ciuc – **BENEFICIARULUI**, în termen de maxim 6 luni de zile de la data semnării recepției la terminarea lucrării, în formă autentică, potrivit Codului Civil.

4.11. LIDL ROMANIA SCS se obligă să ceseze toate drepturile referitoare la garanțiile din contractul încheiat cu antreprenorul, izvorate din realizarea investiției prevăzute în art. 3.1.

4.12. LIDL ROMANIA SCS, prin reprezentantul desemnat, va solicita Certificatul de Urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de Construire, în numele și pentru **BENEFICIAR**. De asemenea, LIDL ROMANIA SCS, prin reprezentantul desemnat, va fi solicitantul Autorizației de Construire și a avizelor necesare conform Certificatului de Urbanism, pentru și în numele **BENEFICIARULUI**.

C. DREPTURILE BENEFICIARULUI

4.14.1. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor care fac obiectul investiției pe **Imobilul BENEFICIARULUI** conform Planului din **Anexa nr. 2** va rămâne în continuare la **BENEFICIAR**.

4.14.2. **BENEFICIARUL** are dreptul de a solicita modificări privind soluțiile tehnice în Proiectul Tehnic din Documentația prezentată la Art. 4.7. anterior depunerii acestuia pentru autorizația de construire. După eliberarea Autorizației, proiectul se va putea modifica doar cu acordul părților.

4.14.3. **SOCIETATEA** are dreptul exclusiv de a alege antreprenorul în vederea efectuării investiției și poate încheia orice contract cu oricine persoană în vederea executării lucrărilor, stabilind condiții contractuale conform politicilor sale interne și negocierii cu antreprenorul.

4.15. **BENEFICIARUL** va putea urmări stadiul de execuție al lucrărilor aferente Investiției, va putea solicita societății care le execută refacerea acestora dacă nu respectă normativele în vigoare, remediarea deficiențelor calitative în cazul nerespectării autorizației de construire și a

proiectului tehnic, va putea solicita respectarea condițiilor și termenelor de execuție. **BENEFICIARUL** nu va putea refuza recepția lucrărilor dacă acestea respectă Autorizația de Construire emisă și Proiectul Tehnic întocmit în vederea emiterii Autorizației.

D. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

4.16. BENEFICIARUL se obligă ca destinația **Imobilului** să fie de suprafețe carosabile, locuri de parcare, pietonale și spații verzi, să mențină configurația și destinația **Imobilului**, cea identificată în art. 3.1., să asigure și să mențină accesul public auto și pietonal descris la art. 3.2, pe o perioadă de minim 50 de ani de la data finalizării și recepționării lucrărilor aferente **Investiției**, conform planurilor din **Anexa nr. 2.**, cu posibilitate de prelungire. Această obligație a **BENEFICIARULUI** se va menține și în ipoteza în care acesta încheie orice fel de contract privind **Imobilul** asupra căruia s-a realizat **Investiția**, iar **BENEFICIARUL** se obligă să asigure asumarea acestei obligații de orice persoană juridică sau fizică care ar dobândi vreun drept de orice fel pe **Imobilul** descris la art. 2.3.

BENEFICIARUL se obligă să anexeze documentația, **Anexa nr. 1** a prezentului Acord-contract, adică Planul cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajarea parcarilor.

5. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

5.1. BENEFICIARUL declară că este proprietarul **Imobilului**, respectiv al terenurilor identificate cu nr. CF 65804 Miercurea Ciuc, acest lot făcând parte din proprietatea Municipiului Miercurea Ciuc, cu titlu de dobândire ca domeniu public.

5.2. BENEFICIARUL declară că în ceea ce privește **Imobilul** nu s-au încheiat acte de asociere, închiriere sau cedare a dreptului de folosință, concesiune sau orice acte referitoare la constituirea vreunui drept de orice fel asupra **Imobilului**.

5.3. BENEFICIARUL declară că nu a fost formulată acțiune în justiție care să fie introdusă, soluționată, în executare silită care să aibă ca obiect **Imobilul** pe care urmează să fie construite parcarile, trotuarul și spațiile verzi.

5.4. BENEFICIARUL declară că **Imobilul** nu face obiectul niciunei proceduri de restituire sau litigiu în baza Legii nr.18/1991, Legii nr.169/1997, Legii nr.1/2000, Legii nr.247/2005, Legii nr. 165/2013, Legii nr. 231/2018, OUG nr. 94/2000, OUG nr. 83/1999 sau a Legii nr.10/2001, cu modificările ulterioare sau a unui litigiu de orice fel și că nu deține informații despre existența unor motive pentru astfel de cereri.

5.5. BENEFICIARUL declară că va notifica de îndată **Societatea** cu privire la apariția oricărui fapt sau act juridic, indiferent de inițiatorul sau temeiul unui astfel de act sau fapt și care ar putea afecta în orice mod dreptul de construire și amenajare a **Investiției**, așa cum este ea descrisă la pct.3.1., conform Planului din **Anexa nr. 2.** De asemenea, **BENEFICIARUL** se obligă să ia toate măsurile necesare pentru înlăturarea sau determinarea ineficacității unor astfel de acte sau fapte.

5.6. BENEFICIARUL declară că nu va aduce niciun fel de modificări și nu va desfășura nicio activitate de natură să afecteze operarea Proiectului și/sau accesul auto și pietonal menționat la art. 3.2 și/sau îndeplinirea obligațiilor pe care și le-a asumat prin prezentul Contract.

5.7. SOCIETATEA își pierde dreptul de acces pietonal și auto acordat în baza prezentului contract conform Planului din **Anexa nr. 2**, dacă aceasta nu-și respectă din culpa obligațiile asumate și doar dacă **BENEFICIARUL** dovedeste ca **SOCIETATEA** nu a depus toate eforturile pentru remedierea obligației încălcate. În situația în care nerespectarea obligației nu se datorează culpei **SOCIETĂȚII** și/sau în situația în care se datorează culpei, însă **SOCIETATEA** depune eforturile pentru a o soluționa, dreptul de acces pietonal și auto nu va înceta. Prin predarea lucrării către **BENEFICIAR**, respectiv începând cu data donației menționată prin prezentul Contract, se va

considera că **SOCIETATEA** și-a îndeplinit toate obligațiile și dreptul de acces auto și pietonal nu va mai putea înceta.

5.8. SOCIETATEA declară că în termen de maxim 6 luni de la data recepției la terminarea lucrării va depune la sediul **BENEFICIARULUI** actul de donație privind investiția realizată din pct. 3.1. cu toate actele aferente acestuia.

6. FORȚA MAJORĂ

6.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

6.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 10 zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie a României. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

6.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 90 de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile care le incumbă în temeiul legii și al prezentului antecontract până la data respectivă.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract sau a oricărei din anexele sale este valabilă numai pe baza acordului părților, sub forma unor acte adiționale scrise, semnate de acestea, care vor fi anexate la contract și care vor face parte integrantă din acesta.

8. CONFIDENȚIALITATEA

8.1. Părțile contractante se obligă să mențină prezentul contract, prevederile acestuia, precum și orice alte informații de care au luat cunoștință pe durata negocierilor și să nu le dezvăluie niciunui terț fără aprobarea scrisă prealabilă a celeilalte părți, cu excepția informațiilor care pot fi dezvăluite conform prevederilor contractului.

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul Contract poate înceta în una din următoarele situații, părțile fiind repuse în situația anterioară:

- a) prin acordul scris al părților contractante
- b) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII**, în cazul în care Antecontractul de vânzare cumpărare bun imobil autentificat sub nr. 4383/24.10.2019 de notar public Stancu Tudor Dan, modificat prin Actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 1567/07.05.2021 de notar public Stancu Tudor Dan încheiat de către **SOCIETATE** cu **CSATO KOVACS-IMRE** și/sau Antecontractul de vânzare cumpărare bun imobil autentificat sub nr. 4401/24.10.2019 de notar public Stancu Tudor Dan, modificat prin Actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 1566/07.05.2021 de notar public Stancu Tudor Dan încheiat de către **SOCIETATE** cu societatea **SUGAR INVEST SRL**, cu eventuale modificări ulterioare, și având ca obiect imobilul indicat la art. 2.1 și/sau contractele de vânzare-cumpărare în formă autentică privind acest imobil indicat la art.2.1, dacă acestea s-au încheiat de către **SOCIETATE** cu **CSATO KOVACS-IMRE** și cu societatea **SUGAR INVEST SRL** în baza antecontractelor menționate anterior, sunt încetate; în acest caz părțile vor fi repuse în situația anterioară,
- c) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII**, în cazul în care în termen de 45 zile

de la depunerea dosarelor complete de autorizare cu toate avizele si aprobarile necesare, nu se obțin de la autoritățile competente, autorizația de construire a **Proiectului** conform planului din **Anexa nr. 2** și autorizația de construire pentru Investitia menționată la art. 4.5 conform Planurilor din **Anexa nr. 2** și **Anexa nr. 3**; într-o astfel de situație **SOCIETATEA** nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.

d) prin denunțare de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII**, în cazul în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată; într-o astfel de situație **SOCIETATEA** nu va solicita nicio despăgubire de la Beneficiar.

e) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **SOCIETĂȚII**, în cazul neasigurării de către **BENEFICIAR** a respectării dreptului de acces pietonal și auto constituit în favoarea societății de către **BENEFICIAR** conform art. 3.2.

f) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în cazul în care **SOCIETATEA** nu efectuează lucrările de construire și amenajare, conform art.3.1. si nu remediază încălcarea în termen de 45 zile de la data notificării **BENEFICIARULUI** în acest sens.

g) prin rezoluțiune de plin drept în baza notificării **BENEFICIARULUI**, în care oricare din obligațiile, declarațiile și garanțiile celeilalte părți nu este îndeplinită, nu este adevărată sau nu este respectată.

10. NOTIFICĂRI

10.1 Toate notificările dintre părțile contractate vor fi trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele menționate în primul articol din prezentul contract.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

11.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiul se va soluționa de către instanțele judecătorești române competente.

11.3. Notarul care va autentifica prezentul contract va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară a acestuia în CF 65804 Miercurea Ciuc.

11.4. Anexele la prezentul Anteccontract care fac parte integrantă din acesta sunt:

a) **Anexa nr. 1** – Planul cu accesul pietonal și accesul auto cu destinația de drum public conform PUZ aprobat prin **Hotărârea nr. 192/2021 a Consiliului Local Municipiul Miercurea-Ciuc**;

b) **Anexa nr. 2** – Planul de situație cu suprafețele unde se vor executa lucrările și cu supermarketul („Planul de situație aferent Proiectului”);

c) **Anexa nr. 3** – Planul de situație cu delimitarea suprafețelor propuse pentru amenajare (parcări – trotuar – zone verzi – pistă de biciclete)

11.4. Prezentul contract a fost redactat azi, __. __. 2022, în 4 (patru) exemplare originale cu valoare juridică egală, din care 3 (trei) exemplare au fost înmânate **BENEFICIARULUI** și un exemplar **SOCIETĂȚII**.

Beneficiar,
MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC

Korodi Attila
Primar

Bors Béla
Viceprimar

Societatea,
LIDL ROMANIA SCS

Florin Tiperciuc
Director Regional Expansiune

Marcu Corneliu
Responsabil expansiune

Dósa Szilárd
Administrator public

Gyenge Áron
Director executiv
Direcția economică

VIZA CFP

VIZA Juridică

Salamon Ildikó
Șef serviciu
Serviciul patrimoniu și comercial

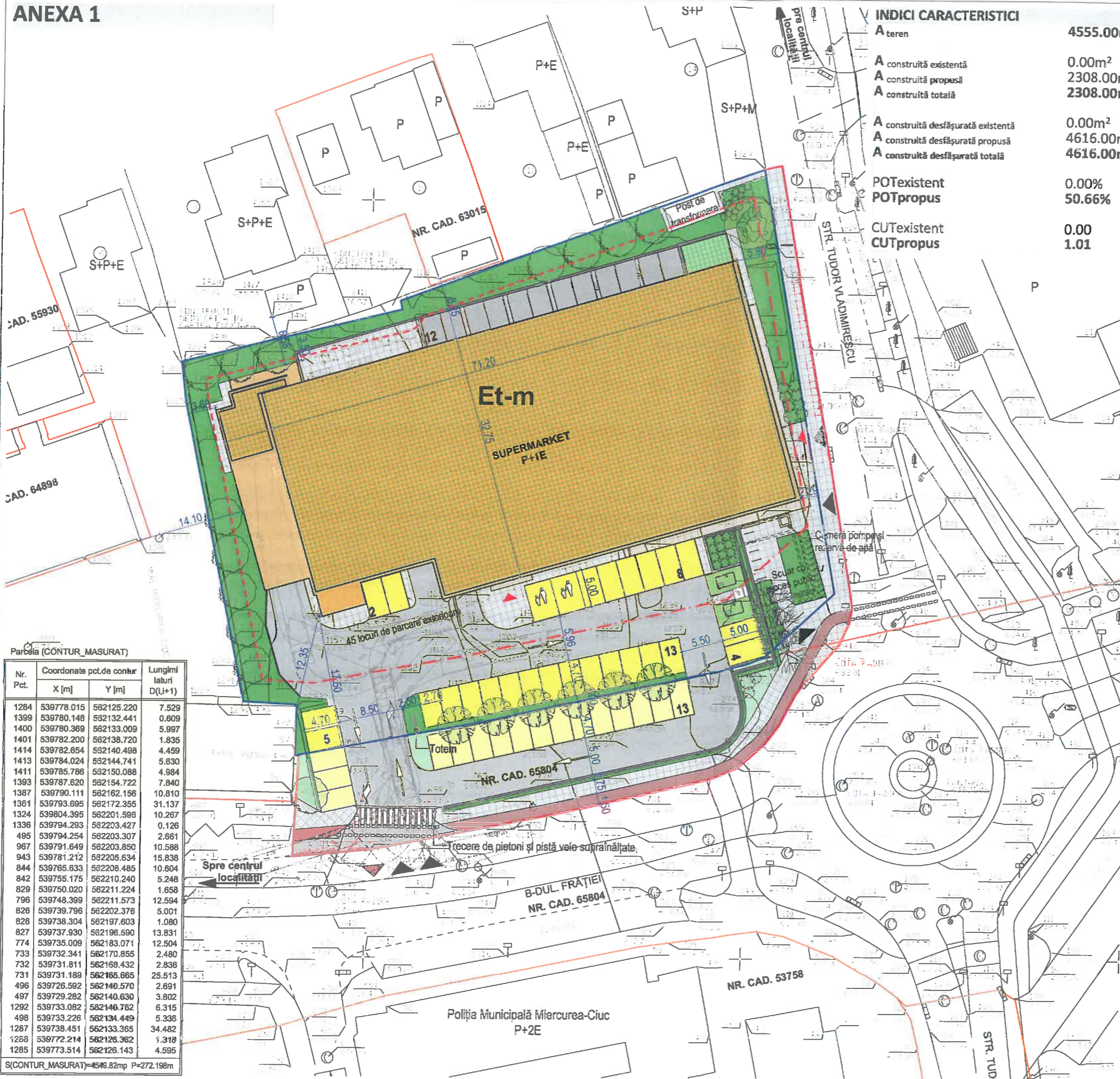
Președintele ședinței
ÁBRAHÁM ELŐD LAJOS



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF



ANEXA 1



Parcela (CĂNTUR MASURAT)

Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laturi D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1284	539778.015	562125.220	7.529
1399	539780.148	562132.441	0.609
1400	539780.369	562133.009	5.997
1401	539782.200	562138.720	1.835
1414	539782.654	562140.498	4.459
1413	539784.024	562144.741	5.630
1411	539785.786	562150.088	4.984
1393	539787.620	562154.722	7.840
1387	539790.111	562162.156	10.810
1361	539793.695	562172.355	31.137
1324	539804.395	562201.596	10.267
1336	539794.293	562203.427	0.126
495	539794.254	562203.307	2.661
967	539791.649	562203.850	10.588
943	539781.212	562205.634	15.838
844	539765.633	562208.485	10.604
842	539755.175	562210.240	5.248
829	539750.020	562211.224	1.658
796	539748.399	562211.573	12.594
826	539739.796	562202.376	5.001
828	539738.304	562197.603	1.080
827	539737.930	562196.590	13.831
774	539735.009	562183.071	12.504
733	539732.341	562170.855	2.480
732	539731.811	562168.432	2.836
731	539731.189	562165.665	25.513
496	539726.592	562140.570	2.691
497	539729.282	562140.630	3.802
1292	539733.082	562140.762	6.315
498	539733.226	562134.449	5.336
1287	539738.451	562133.365	34.482
1266	539772.214	562126.362	1.318
1285	539773.514	562126.143	4.595

S(CĂNTUR MASURAT)=4548.82mp P=272.198m

INDICI CARACTERISTICI

A teren	4555.00m ²
A construită existentă	0.00m ²
A construită propusă	2308.00m ²
A construită totală	2308.00m ²
A construită desfășurată existentă	0.00m ²
A construită desfășurată propusă	4616.00m ²
A construită desfășurată totală	4616.00m ²
POT existent	0.00%
POT propus	50.66%
CUT existent	0.00
CUT propus	1.01

LEGENDĂ:

- ● ● ● - Zona reglementată prin P.U.Z.
- — — — — Limita proprietății propuse
- — — — — Domeniu public propus spre amenajare
- — — — — Limită de proprietate
- - - - - Retragere minimă propusă față de domeniul public
- - - - - Retragere minimă propusă față de limite laterale/posterioare
- ▶▶▶▶▶ - Acces pietonal / auto pe parcelă
- ▶▶▶▶▶ - Acces pietonal în clădire

MOBILARE PROPUȘĂ

	mp	%
1. CONSTRUCȚII	2308,00	50,80
2. SUPRAFEȚE PIETONALE	323,00	7,09
3. SUPRAFEȚE CAROSABILE	1214,00	26,73
4. SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL (min. 15% * A _{teren})	710,00	15,58
*SPAȚII VERZI - ACOPERISURI ÎNERBATE	2064,00	45,31
*SPAȚII VERZI - TOTAL (min. 20% * A _{teren})	2774,00	60,90
5. TOTAL (1+2+3+4)	4555,00	100,00

Nr. parcări propuse Lidl: **78**
 Nr. parcări pt. persoane cu dizabilități/mama și copilul: **4**
 Nr. parcări cu încărcare mașini electrice: **2**

MOBILARE PROPUȘĂ - domeniu public

	mp	%
1. CONSTRUCȚII	0,00	0,00
2. SUPRAFEȚE PIETONALE	273,00	25,00
3. PISTE DE BICICLETE	105,00	9,81
4. SUPRAFEȚE CAROSABILE	628,00	57,52
4. SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	86,00	7,87
5. TOTAL (1+2+3+4)	1092,00	100,00

Nr. parcări propuse: **16**

CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ A CLĂDIRILOR CONFORM H.G.R. 766/1997, LEGII NR.10/1995 ȘI ORDINULUI M.L.P.A.T. 31/N/1995.
CLASA III DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI ÎN CONFORMITATE CU NORMATIVUL P100/2006 ȘI STAS 10100/0/1975.
GRADUL II DE REZISTENȚĂ LA FOC. RISC MARE DE INCENDIU.

DE NUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE SUPERMARKET,
 DEVIERE REȚELE, AMENAJARE ACCESE ȘI LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, AMPLASARE TOTEM, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, AMPLASARE POST DE TRANSFORMARE ȘI BAZINE SUBTERANE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, Bd. Frăției, nr. 7, c.f.nr.50570, 50571, 51280, 52916, 52919

BENEFICIAR:
S.C. SUGAR INVEST S.R.L.

Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, str. Petofi Sandor, nr.7C

PROIECTANT:
S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

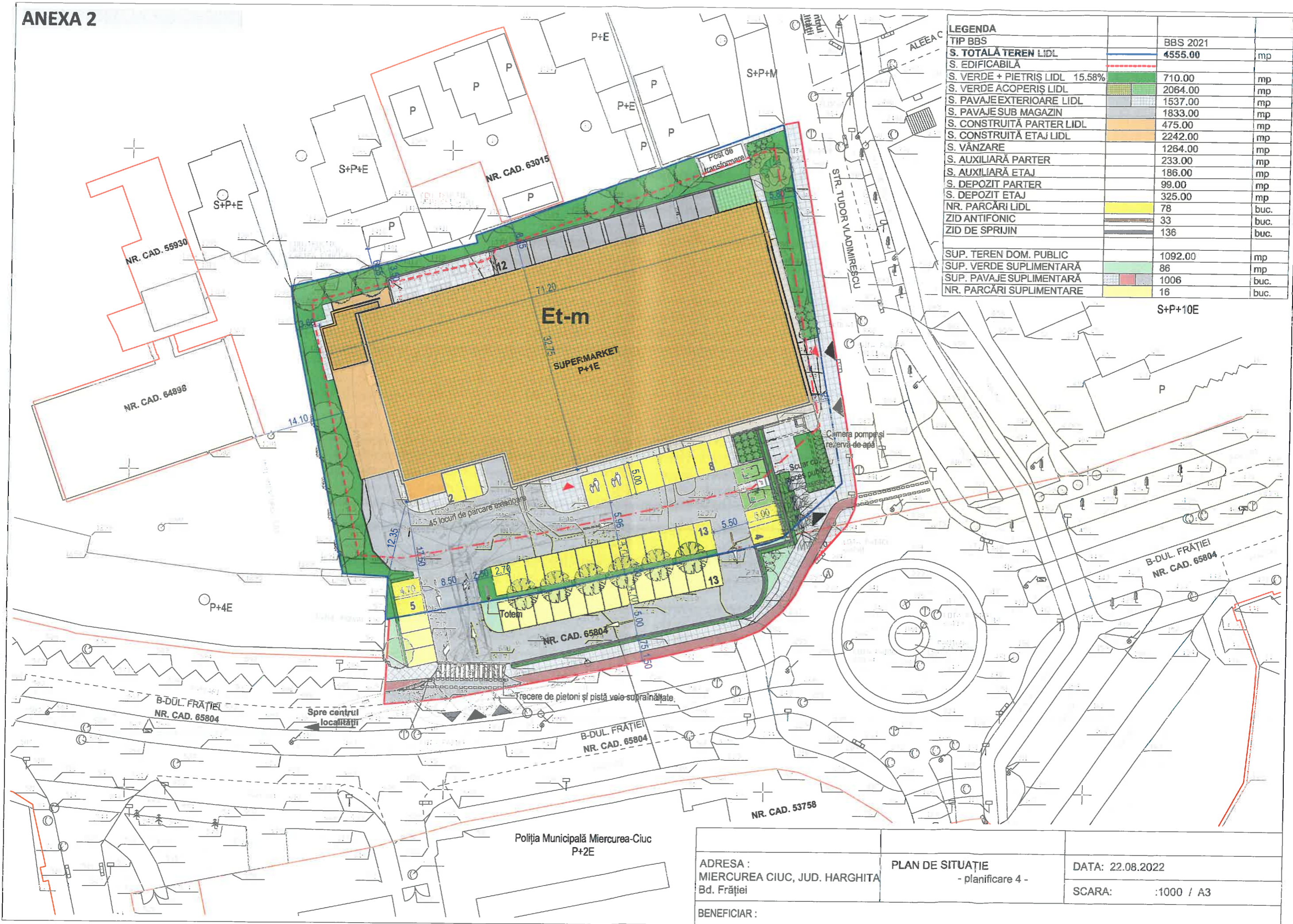
CIF: 38906061 CLUJ-NAPDOCA TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT: arh. Corneliu MURARU
 PROIECTAT: arh. Barbu PRECUP

DATA: 08.2022 NR PR: 03-08/2021 FAZA: AVIZE SCARA 1:500

DE NUMIRE PLANSA:
ANEXA 1
 PLANSA:
01
 420x297

ANEXA 2

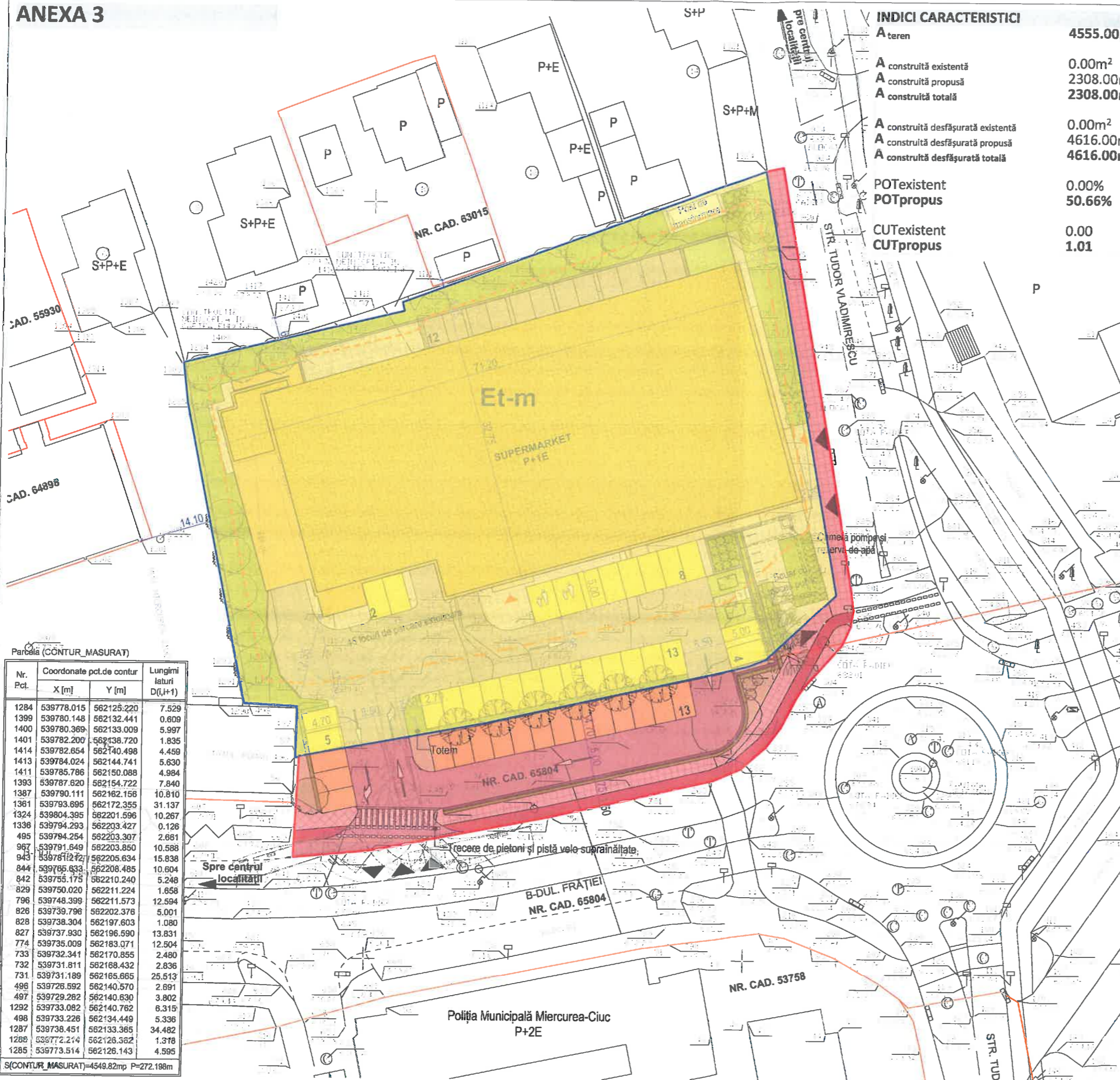


LEGENDA		
TIP BBS		BBS 2021
S. TOTALĂ TEREN LIDL		4555.00
S. EDIFICABILĂ		
S. VERDE + PIETRIȘ LIDL 15.58%		710.00
S. VERDE ACOPERIȘ LIDL		2064.00
S. PAVAJE EXTERIOARE LIDL		1537.00
S. PAVAJE SUB MAGAZIN		1833.00
S. CONSTRUITĂ PARTER LIDL		475.00
S. CONSTRUITĂ ETAJ LIDL		2242.00
S. VÂNZARE		1264.00
S. AUXILIARĂ PARTER		233.00
S. AUXILIARĂ ETAJ		186.00
S. DEPOZIT PARTER		99.00
S. DEPOZIT ETAJ		325.00
NR. PARCĂRI LIDL		78
ZID ANTIFONIC		33
ZID DE SPRIJIN		136
SUP. TEREN DOM. PUBLIC		1092.00
SUP. VERDE SUPLIMENTARĂ		86
SUP. PAVAJE SUPLIMENTARĂ		1006
NR. PARCĂRI SUPLIMENTARE		16

S+P+10E

ADRESA : MIERCUREA CIUC, JUD. HARGHITA Bd. Frăției	PLAN DE SITUAȚIE - planificare 4 -	DATA: 22.08.2022
BENEFICIAR :		SCARA: :1000 / A3

ANEXA 3



INDICI CARACTERISTICI

A teren	4555.00m ²
A construită existentă	0.00m ²
A construită propusă	2308.00m ²
A construită totală	2308.00m ²
A construită desfășurată existentă	0.00m ²
A construită desfășurată propusă	4616.00m ²
A construită desfășurată totală	4616.00m ²
POTexistent	0.00%
POTpropus	50.66%
CUTexistent	0.00
CUTpropus	1.01

LEGENDĂ:

- ● ● ● - Zona reglementată prin P.U.Z.
- — — — — - Limita proprietății propuse
- — — — — - Domeniu public propus spre amenajare
- — — — — - Limită de proprietate
- - - - - - Retragere minimă propusă față de domeniul public
- - - - - - Retragere minimă propusă față de limite laterale/posterioare
- ▶▶▶▶▶▶ - Acces pietonal / auto pe parcelă
- ▶▶▶▶▶▶ - Acces pietonal în clădire
- - Teren proprietate privată
- - Teren în domeniul public



Parcelă (CONTUR MASURAT)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1284	539778.015	562125.220	7.529
1399	539780.148	562132.441	0.609
1400	539780.369	562133.009	5.997
1401	539782.200	562138.720	1.835
1414	539782.654	562140.498	4.459
1413	539784.024	562144.741	5.630
1411	539785.786	562150.088	4.984
1393	539787.620	562154.722	7.840
1387	539790.111	562162.156	10.810
1361	539793.695	562172.355	31.137
1324	539804.395	562201.596	10.267
1336	539794.293	562203.427	0.126
495	539794.254	562203.307	2.681
967	539791.649	562203.850	10.588
943	539781.272	562205.634	15.838
844	539765.633	562208.485	10.604
842	539755.175	562210.240	5.248
829	539750.020	562211.224	1.658
796	539748.399	562211.573	12.594
826	539739.796	562202.376	5.001
828	539738.304	562197.603	1.080
827	539737.930	562196.590	13.831
774	539735.009	562183.071	12.504
733	539732.341	562170.855	2.480
732	539731.811	562168.432	2.836
731	539731.189	562165.665	25.513
496	539726.592	562140.570	2.891
497	539729.282	562140.830	3.802
1292	539733.082	562140.762	8.315
498	539733.226	562134.449	5.336
1287	539738.451	562133.365	34.482
1288	539772.214	562126.362	1.378
1285	539773.514	562126.143	4.595

S(CONTUR MASURAT)=4549.82mp P=272.188m

- CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ A CLĂDIRILOR CONFORM H.G.R. 766/1997, LEGII NR.10/1995 ȘI ORDINULUI M.L.P.A.T. 31/N/1995.
 - CLASA III DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIEI ÎN CONFORMITATE CU NORMATIVUL P100/2006 ȘI STAS 10100/0/1975.
 - GRADUL II DE REZISTENȚĂ LA FOC. RISC MARE DE INCENDIU.

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE SUPERMARKET,
 DEVIERE REȚELE, AMENAJARE ACESE ȘI LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, AMPLASARE TOTEM, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE, AMPLASARE POST DE TRANSFORMARE ȘI BAZINE SUBTERANE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, Bd. Frăției, nr. 7, c.f.nr.50570, 50571, 51290, 52916, 52919

BENEFICIAR:
S.C. SUGAR INVEST S.R.L.

Jud. Harghita, Mun. Miercurea Ciuc, str. Petofi Sandor, nr.7C

PROIECTANT:
S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

CIF: 36906061 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT: arh. Corneliu MURARU
 PROIECTAT: arh. Barbu PRECUP

DATA: 08.2022 NR PR: 03-08/2021 FAZA: AVIZE SCARA 1:500

DENUMIRE PLANSA:
ANEXA 3

PLANSA:
03

420x297