

SC GEODENSIS TRANSCOM SRL

Str. Parcului nr. 2 bis

Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

CUI RO 9787633;

E-mail: office@casaema.ro

Nr. 678 din 26.08.2021

Către,

Consiliul Local al Municipiului Bistrița

Municipiul Bistrița

Primarul Municipiului Bistrița

07. 09. 2021

Comp. preg. de ch.

Pr. Export: - d-ia Clorice

17 Pr. - jursare

27 Pr. - P. Anunț

37 - art. 50

Pr. - d. 30.09.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 1

02. SEP. 2021

Număr înregistrare 75662

Nr. file 2

Subscrisa **Societatea GEODENSIS TRANSCOM SRL**, cu sediul social în Mun. Bistrița, str. Parcului nr. 2 BIS, având număr de înregistrare în Oficiul Registrului Comerțului J06/198/1997, CUI RO 9787633, reprezentată legal de administrator Oprea Mihai, formulez prezenta

## CERERE

prin care vă solicit respectuos:

- Introducerea pe ordinea de zi a primei ședințe de Consiliu Local și aprobarea prin Hotărâre de Consiliu Local încheierea unui act adițional la Contractul de concesiune cu numărul 6645/387/E din 29.05 2009, prin care să se completeze articolul 5 din contract în sensul introducerii alineatului 3 care să prevadă că "pe durata existenței prezentului contract se constituie în favoarea concesionarului un drept de suprafață ce constă în dreptul concesionarului de folosință asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, în calitate de proprietar asupra construcțiilor edificate de acesta pe terenul obiect al contractului de concesiune".

## MOTIVE

**ÎN FAPT**, în baza Contractului de concesiune cu numărul 6645/387/E din 29.05 2009 și a actelor adiționale la acesta, subscrisa am calitatea de concesionar asupra suprafeței de 2.270 mp, precum și a suprafeței de 149 mp din terenul situat în Municipiul Bistrița, str. Parcului, identificat în CF Bistrița 51974, nr. cadastral 51974 și CF Bistrița 51975, nr. cadastral 51975.

În virtutea **pct. VI, art. 5 din contractul de concesiune**,

**"(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune**

**(2) Să folosească bunul concesionat conform destinației prevăzute în contract, să suporte cheltuielile de exploatare curente".**

Prin urmare, solicitarea noastră de acordare a dreptului de suprafață asupra terenului ce face obiectul contractului de concesiune, pe perioada existenței acestuia, nu modifică dreptul de folosință deja deținut în virtutea pct. VI, art. 5 din contract însă crează cadrul legal al subscrisei societăți GEODENSIS TRANSCOM SRL pentru accesarea unui

împrumut bancar garantat cu constituirea ipotecii asupra clădirilor ce le deținem și sunt amplasate pe terenul concesionat.

Facem mențiunea că raportat la dispozițiile legale, ipoteca asupra construcțiilor se poate constitui doar în condițiile deținerii dreptului de suprafață asupra terenului pe care sunt amplasate, **fiind condiționați de prevederea expresă a constituirii dreptului de suprafață, chiar dacă în temeiul contractului de concesiune deținem deja dreptul de exploatare și de folosință al terenului (dreptul de suprafață nefiind altceva decât dreptul proprietarului construcției de a folosi terenul pe care este edificată construcția).**

Dreptul de suprafață solicitat prin prezenta cerere a existat și există implicit în baza contractului de concesiune chiar dacă acesta nu era stipulat în mod expres, însă modificarea legislației nu ne permite înscrierea acestui drept în lipsa actualizării contractului prin completarea expresă a dreptului de suprafață.

Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul din 9 iulie 2014, la art. 91 alin. 3, în privința înscrierii în cartea funciară, prevedea faptul că "cererea de înscriere a unui drept de suprafață se admite chiar dacă în înscrisul în baza căruia se solicită înscrierea nu este stipulată expres constituirea dreptului de suprafață."

Însă, prin pct. 57 din Ordinul 1340/2015, s-a abrogat art. 91 alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ceea ce a condus la imposibilitatea înscrierii în cartea funciară a dreptului subscrisei de suprafață în baza pct. VI, art. 5 din contractul de concesiune, în condițiile în care nu era prevăzut expres dreptul de suprafață.

Prin urmare, ne-am văzut nevoiți a formula prezenta cerere în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de concesiune cu numărul 6645/387/E din 29.05.2009, prin care să se completeze articolul 5 din contract în sensul introducerii alineatului 3 care să prevadă că pe durata existenței prezentului contract se constituie un drept de suprafață în favoarea concesionarului.

Menționăm că la acest moment suntem în fază finală pentru obținerea unui credit ipotecar de la BRD și suntem condiționați de legislația în vigoare în materie de constituire a ipotecilor pe terenurile concesionate. Detinerea dreptului de suprafață ne permite accesarea creditului ceea ce ne va ajuta la finalizarea construcției aflate în derulare.

Pentru punerea în aplicare a solicitării noastre vă rugăm a analiza solicitarea cât mai curând posibil și introducerea prin act adițional la contractul de concesiune, a unui nou alineat la articolul 5 în sensul solicitat.

Vă mulțumim.

Cu deosebită considerație,

SC GEODENSIS TRANSCOM SRL,  
prin administrator Mihai OPREA  
Tel. 0742018425

