ROMÂNIA
JUDEŢUL ILFOV
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂRE

privind încheierea unui contract de constituire a unui drept de superficie cu titlu gratuit între Orașul Măgurele – Consiliul Local și Județul Ilfov – Consiliul Județean, în vederea realizării proiectului „Dezvoltarea și operaționalizarea Parcului Științific și Tehnologic Măgurele Science Park", finanțat prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027

Consiliul Judeţean Ilfov întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2026;

Având în vedere:

Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele nr. 55/10.06.2026 privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu gratuit, în favoarea Județului Ilfov – Consiliul Județean, asupra terenului situat în Orașul Măgurele, tarla 60, parcela 204/60, identificat cu nr. cadastral 70719, în suprafață de 162.594 mp, în vederea realizării proiectului "Dezvoltarea și operaționalizarea Parcului Științific și Tehnologic Măgurele Science Park", finanțat prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027;

Adresa Județului Ilfov – Consiliul Județean înregistrată cu nr. 10510/15.04.2026;

Contractul de asociere în participațiune înregistrat sub nr. 16075/19.12.2018, încheiat între Județul Ilfov – Consiliul Județean, Orașul Măgurele – Consiliul Local și Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Fizică și Inginerie Nucleară "Horia Hulubei" (IFIN-HH);

Prevederile art. 122 din Constituția României, republicată;

Prevederile art. 3 și 4 paragrafele 1-4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 2 alin. (2), art. 58, art. 64, art. 80 și art. 84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 17147 din 15.06.2026;

Raportul Direcției Generale Management Programe de Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. 17176 din 15.06.2026;

Raportul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov înregistrat cu nr. din 17297 din 16.06.2026;

Avizul Comisiei de specialitate – buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;

Avizul Comisiei de specialitate – fonduri europene și relații internaționale;

Avizul Comisiei de specialitate – organizare și dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură, administrarea domeniului public și privat al județului și protecția mediului;

Avizul Comisiei de specialitate – juridică, administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenești;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b), c), e) și f), alin. (3) lit. d), e) și f), alin. (7) lit. a), art. 182 alin. (1)-(3), art. 196 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea contractului de constituire a unui drept de superficie cu titlu gratuit între Orașul Măgurele – Consiliul Local și Județul Ilfov – Consiliul Județean, asupra terenului situat în Orașul Măgurele, tarla 60, parcela 204/60, identificat cu nr. cadastral 70719, în suprafață de 162.594 mp, în vederea realizării proiectului „Dezvoltarea și operaționalizarea Parcului Științific și Tehnologic Măgurele Science Park", finanțat prin Programul Regional București-Ilfov 2021-2027, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Ilfov pentru semnarea contractului de superficie, precum și pentru îndeplinirea tuturor formalităților legale necesare.

Art. 3. Direcțiile de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Secretarul General al Județului Ilfov va comunica, în termenul prevăzut de lege prezentul act administrativ Instituției Prefectului – Județul Ilfov și compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Ilfov și va asigura publicarea hotărârii pe site-ul Consiliului Județean Ilfov

și în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI ILFOV

Monica TRANDAFIR

Nr. 84

Din 30.06.2026

PROCEDURI OBLIGATORII ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI JUDEȚEAN ILFOV Nr. 84...../30/06/2026			
Nr.Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate O simplă O absolută ⊗ calificată	30/06/2026	
2	Comunicarea către prefectul județului Ilfov	30/06/2026	
3	Aducerea la cunoștință publică	30/06/2026	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual (persoane interesate)	30/06/2026	
5	Hotărârea produce efecte juridice	30/06/2026	

Anexă la Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr. 84 /30.06.2026

CONTRACT-CADRU DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

I - PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. **U.A.T. Oraș Măgurele-Consiliul Local**, cu sediul în oraș Măgurele, str. Călugăreni nr. 2-4, județul Ilfov, telefon 021 4574098, fax 021 4574504, Cod înregistrare fiscală 4364500, Cont: RO43TREZ24A510103203030X deschis la Trezoreria Operativă Ilfov, reprezentat de domnul **Narcis Cătălin CONSTANTIN**, având funcția de Primar, **în calitate de Proprietar** al terenului în suprafață de 162.594 mp, înscris în C.F. 70719 a orașului Măgurele, aflat în proprietatea privată a U.A.T. Oraș Măgurele;
și
2. **Județul Ilfov-Consiliul Județean**, cu sediul în Municipiul București, str. Ernest Juvara nr. 3-5, sector 6, Cod poștal 060104, Cod de înregistrare fiscală 4192545, Cont: RO43TREZ24A510103592000X, deschis la Trezoreria Ilfov, telefon 021.212.56.93, fax 021.212.56.99, reprezentat de domnul **Hubert Petru Ștefan THUMA** având funcția de **Președinte, în calitate de beneficiar al dreptului de superficie, denumit în continuare Superficiar,**

În temeiul art. 693-702 și art. 1166-1174 din Codul Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie asupra terenului în suprafață de 162.594 mp, înscris în cartea funciară nr. C.F. 70719 a orașului Măgurele, aparținând domeniului privat al U.A.T. Oraș Măgurele, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Orașului Măgurele nr. _____/_____2026 și extrasului de carte funciară anexat.

(2) Prezentul contract se încheie în vederea implementării Contractului de asociere în participațiune înregistrat cu nr. 27400/19.12.2018, în cadrul căruia U.A.T. Orașul Măgurele are calitatea de membru.

(3) Pe terenul identificat la art. (1), Superficiarul va edifica o construcție care va avea destinația de Parc științific și tehnologic „Măgurele Science Park".

(4) Proiectul „Dezvoltarea și operaționalizarea Parcului Științific și Tehnologic Măgurele Science Park" este un obiectiv strategic de interes regional, inclus în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027 și contribuie la consolidarea ecosistemului regional de cercetare, inovare, transfer tehnologic și specializare inteligentă, cu precădere în Orașul Măgurele, prin valorificarea potențialului științific și tehnologic existent, atragerea de noi operatori economici, investiții și parteneriate, precum și prin crearea de oportunități de dezvoltare economică și socială la nivel local și regional.

(5) Terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de superficie este liber de sarcini, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 49 de ani, corelată cu durata Contractului de asociere în participațiune nr. 27400/19.12.2018, încheiat pentru constituirea, dezvoltarea și funcționarea parcului științific și tehnologic „Măgurele Science Park".

(2) Cererea de prelungire a dreptului de superficie se va depune cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a contractului.

(3) Termenul pentru care s-a constituit dreptul de superficie începe să curgă din momentul înscrierii acestuia în cartea funciară.

IV. CARACTERUL DREPTULUI DE SUPERFICIE. PRESTAȚIA SUPERFICIARULUI

Art. 3

(1) Dreptul de superficie se constituie cu titlu gratuit, în considerarea caracterului de interes public local și județean al obiectivului „Măgurele Science Park", precum și a calității Orașului Măgurele și a Județului Ilfov de membri ai asocierii în participațiune constituite pentru realizarea, dezvoltarea și operaționalizarea acestui obiectiv.

(2) Gratuitatea constituirii dreptului de superficie este justificată de destinația terenului și a investiției, respectiv realizarea unui obiectiv strategic de interes local și județean, inclus în cadrul Programului Regional București-Ilfov 2021-2027, destinat dezvoltării ecosistemului regional de cercetare, inovare, transfer tehnologic, specializare inteligentă și antreprenoriat, cu efecte directe asupra dezvoltării economice și sociale a Orașului Măgurele, a Județului Ilfov și a regiunii București-Ilfov.

(3) Părțile confirmă că lipsa unei prestații bănești anuale din partea Superficiarului nu reprezintă o liberalitate, ci este determinată de scopul de interes public urmărit, de participarea comună a părților la realizarea proiectului „Măgurele Science Park" și de beneficiile publice estimate, constând în atragerea de operatori economici, investiții, parteneriate, activități de cercetare-dezvoltare-inovare, transfer tehnologic și oportunități de dezvoltare locală și județeană.

V. ÎNTINDEREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 4

(1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile prezentului contract de constituire.

(2) Exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren necesară pentru edificarea construcției și de cea necesară exploatării construcției ce se va edifica.

(3) Superficiarul va exercita dreptul de superficie exclusiv pentru realizarea, dezvoltarea și operaționalizarea proiectului „Măgurele Science Park", cu respectarea destinației de parc științific și tehnologic, a obiectivelor asocierii în participațiune, a documentațiilor de urbanism, a autorizațiilor emise și a legislației aplicabile. Superficiarul nu poate modifica destinația terenului, a construcțiilor, amenajărilor sau investițiilor realizate fără acordul prealabil al Proprietarului și fără respectarea prevederilor legale aplicabile.

(4) Superficiarul poate modifica structura construcțiilor, amenajărilor sau investițiilor realizate, inclusiv prin adăugiri ulterioare, numai cu respectarea destinației de parc științific și tehnologic, a documentațiilor de urbanism, a procedurilor de autorizare și a legislației aplicabile.

(5) Superficiarul are dreptul de a realiza pe terenul ce face obiectul superficiei lucrări pentru realizarea utilităților, precum și lucrări necesare pentru realizarea plantațiilor permise de prevederile în materie de urbanism și a legislației specifice în domeniu.

(6) Superficiarul are dreptul să amenajeze terenul în vederea exploatării corespunzătoare a construcției.

(7) Superficiarul are dreptul să înstrăineze dreptul de folosință a terenului, doar cu acordul proprietarului și numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției și cu respectarea destinației inițiale a acesteia.

(8) La încetarea dreptului de superficie, prin expirarea termenului, se sting dezmembrămintele consimțite de superficiar.

(9) Superficiarul nu poate cesiona, transmite, greva sau ipoteca dreptul de superficie ori dreptul de proprietate asupra construcțiilor decât cu acordul prealabil al Consiliului Local al Orașului Măgurele și, după caz, al Consiliului Județean Ilfov, cu respectarea destinației de parc științific și tehnologic..

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI TERENULUI

Art. 5

(1) Proprietarul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de superficie, numai în situația în care interesul național sau local o impune, potrivit hotărârilor Consiliului Local al Orașului Măgurele sau altor acte normative.

(2) Proprietarul poate micșora întinderea dreptului de superficie numai pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, chiar dacă se aduce atingere terenului necesar exploatării construcției. Micșorarea întinderii dreptului de superficie nu poate afecta amprenta construcției, zona de protecție a construcției și condițiile normale de folosință a construcției.

(3) Proprietarul are obligația de a garanta superficiarului folosința liniștită și utilă a terenului.

(4) Proprietarul terenului are obligația de a se abține de la orice fapt personal, care ar putea avea drept consecință tulburarea superficiarului în folosința drepturilor rezultate din prezentul contract

(5) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția superficiarului terenul liber de sarcini.

VII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Art. 6

(1) Superficiarul are dreptul de a folosi terenul numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens si posesia asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța terenului în limitele impuse de exploatarea construcției și cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Superficiarul are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul ce face obiectul prezentului contract.

(3) Superficiarul poate să transmită cu titlu gratuit sau oneros dreptul de proprietate asupra construcției dar numai condiționat de păstrarea destinației acesteia, în condițiile art.4, alin.(7).

(4) În cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției, vânzătorul superficiar va notifica în termen de 30 de zile această situație prin depunerea extrasului de carte funciară obținut în urma vânzării și a copiei contractului de vânzare cumpărare ce a stat la baza înstrăinării construcției.

(5) Cu cel puțin 12 luni înainte de expirarea duratei dreptului de superficie, părțile vor analiza oportunitatea și condițiile prelungirii acestuia ori, după caz, reglementarea situației juridice a construcțiilor, investițiilor și/sau terenului, inclusiv sub aspectul transferului dreptului de proprietate asupra acestora, cu respectarea legislației aplicabile bunurilor aparținând domeniului privat al U.A.T. În situația în care se optează pentru prelungirea dreptului de superficie, Superficiarul va depune o cerere formală în acest sens cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de valabilitate a contractului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

(1) La expirarea termenului, dacă superficiarul nu își manifestă în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului, intenția de prelungire a contractului de superficie.

(2) Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

(3) Prin acordul scris al ambelor părți, urmând a fi radiat din Cartea funciară.

(4) Prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea inițială în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar sau a incapacității de îndeplinire a acestora;

(5) Prin denunțarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

(6) Alte cauze prevăzute de lege.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8

(1) Nerespectarea prevederilor prezentului contract atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără alte formalități.

(2) În caz de evicțiune, îngrădirea sau stânjenirea în orice mod a folosinței terenului ce face obiectul superficiei, pe parcursul derulării contractului, superficiarul se poate îndrepta împotriva proprietarului pentru nerespectarea clauzelor contractuale.

X. FORȚA MAJORĂ SI CAZUL FORTUIT

Art. 9

(1) Părțile prezentului contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la

termen si /sau în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricăreia dintre obligaţiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea obligaţiei respective şi prejudiciul au fost cauzate de forţa majoră sau caz fortuit.

(2) Forţa majoră va fi interpretată în conformitate cu legislaţia civilă aplicabilă în materie şi trebuie să fie confirmată de către o autoritate competentă.

(3) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract, se înţelege un eveniment independent de controlul sau voinţa părţilor, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligaţiilor de către acestea şi care face imposibilă executarea contractului. Aceste evenimente includ fără a se limita la: război, cutremur, revoluţie, incendiu, inundaţie sau orice calamitate naturală, restricţii etc.

XI. NOTIFICĂRI

Art. 10

(1) In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa părţilor menţionate la punctul 1 din prezentul contract, fax sau poştă electronică.

XII. DISPOZIŢII FINALE

Art. 11

(1) Părţile, prin reprezentanţi, declară, cunoscând sancţiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declaraţii, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul contract şi că nu există niciun fel de impediment de natură legală, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil şi pe deplin toate şi fiecare din obligaţiile asumate potrivit prezentului contract.
(2) Acordul proprietarului la încheierea prezentului contract se exprimă prin Hotărârea nr. _____din data de_____a Consiliului Local al U.A.T. Oraş Măgurele.

Art. 12

In situaţia în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în niciun fel valabilitatea, legalitatea sau punerea in executare a celorlalte prevederi ale prezentului contract şi dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul contract.

Art. 13

(1) Nici un amendament la acest contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părţi.

(2) Părţile din prezentul contract îşi manifestă consimţământul de radiere a dreptul de superficie la împlinirea termenului pentru care a fost constituit.

Art. 14

Noi, părţile contractante, solicităm înscrierea dreptului de superficie în Cartea Funciară nr. 70719 a U.A.T. Oraş Măgurele.

Art. 15

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract și înscrierea dreptului de superficie în cartea funciară cad în sarcina superficiarului. Taxele și impozitele aferente terenului urmează regulile normativelor în vigoare.

Art. 16

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți, iar dreptul de superficie constituit în baza acestuia se înscrie în cartea funciară și își produce efectele față de terți în condițiile legii.

Art. 17

Prezentul contract a fost încheiat în ..... exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Consiliului Local Oraș Măgurele, un exemplar pentru Biroul Registrul Agricol și Cadastru, un exemplar la O.C.P.I Ilfov și ..... exemplare s-au eliberat părților.

PROPRIETAR
U.A.T. Oraș Măgurele-Consiliul Local
Prin Primar
Narcis-Cătălin CONSTANTIN

SUPERFICIAR
Județul Ilfov-Consiliul Județean
Prin Președinte
Hubert Petru Ștefan THUMA