

PROIECT DE HOTARARE

Privind constatarea incetarii contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012  
Primarul orasului Eforie ,

Avand in vedere :

- contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012, pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 5.1.4., 5.1.5., 5.2.2., 5.2.6., din contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012
- numarul de inventar 3006 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 6 alin. (1) si alin. (2) din Legea 15/09.01.2003R privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personală
- art. 36, art. 37 alin. (1) din Legea 50/29.07.1991R
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014
- OUG 57/2019

In temeiul OUG 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local,


Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

- Art. 1. Se aproba constatarea incetarii contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012
- Art. 2. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa radieze din cartile funciare pentru cele doua suprafete de teren care fac obiectul contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012 dreptul de folosinta conform Legii 7/1996 si Ordinului 700/2014, inclusiv prin declaratie notariala in forma autentica .
- Art. 3. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului ;
- Art. 4. Secretarul Orasului Eforie va comunica prezenta hotarare tuturor autoritatilor si persoanelor interesate .  
Eforie 12.2022

PRIMAR  
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat  
Manea Daniel  
Negrea Claudiu





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

**REFERAT DE APROBARE**

*in vederea initierii Proiectului de Hotarare* privind constatarea incetarii contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii - contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012, pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 5.1.4., 5.1.5., 5.2.2., 5.2.6., din contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012
- numarul de inventar 3006 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 6 alin. (1) si alin. (2) din Legea 15/09.01.2003R privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personală
- art. 36, art. 37 alin. (1) din Legea 50/29.07.1991R
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014
- OUG 57/2019

*Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre* privind constatarea incetarii contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012

*PRIMAR,*

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat  
Manea Daniel  
Negrea Claudiu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind constatarea incetarii contractului de folosinta nr. 67/04.12.2012

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012, pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 5.1.4., 5.1.5., 5.2.2., 5.2.6., din contractul de folosinta nr. 67/04.12.2012
- numarul de inventar 3006 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul in suprafata de 300 mp
- art. 6 alin. (1) si alin. (2) din Legea 15/09.01.2003R privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală
- art. 36, art. 37 alin. (1) din Legea 50/29.07.1991R
- Legea 7/1996, Ordinul 700/2014
- OUG 57/2019

PH nu poate fii analizat fara rapoartele de specialitate prezentate de celelalte directii/ compartimente D.A.D.P.P., S.U.D.C., D.E., S.J.C.A.A.S. conform atributiilor si datelor pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente .

Director Executiv  
Manea Daniel

Intocmit  
Claudiu Negrea  
12.2022



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

**R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E A L**  
**S E R V I C I U L U I J U R I D I C**

La proiectul de hotarare privind constatarea încetării Contractului de folosință nr. 67 din  
04/12/2012 din 12.10.2006

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie

Deasemenea, proiectul intruneste conditiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

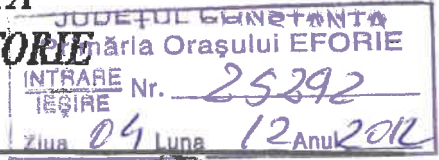
Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

**Ş E F S E R V I C I U J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

BUCUREŞTEANU Alexandru



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA ORASULUI EFORIE



CONTRACT DE FOLOSINTA A TERENULUI NR. 67

Încheiat in Eforie Sud la data de 04 DEC 2012

## I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art.1.1. Între Orasul Eforie reprezentat prin Consiliul Local Eforie si Primar , cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr. RO30TREZ23621070250XXXXX – impozit teren folosință, deschis la Trezoreria Eforie si contul nr. RO52TREZ23621160250XXXXX – taxa teren folosință, deschis la Trezoreria Eforie, Consiliul Local Eforie si Primar Ion Ovidiu Brăiloiu, având calitatea de proprietar, numiți în continuare partea întâi, pe de o parte,  
si GHEORGHE SOCACIU ROXANA având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in EFORIE NORD str. CALUGARENI nr. 37, bloc - , scara - etaj - apartament - jud. Constanta, posesor a B.I./C.I. seria/nr. KT998364, CNP 2850210420011 având calitatea de beneficiar, si numită în continuare partea a doua

In temeiul prevederilor Legii 15/2003 R si a Hotărârilor Consiliului Local nr. 304/2007, 305/2007, 6/2008, 22/2008, 210/2010, 84/27.03.2012, 85/2012 si procesul verbal nr. 10455/21.03.2012 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 880/12.11.2010 privind atribuirea în folosință a terenului situat in Eforie Nord s-a încheiat prezentul contract de folosință.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este cedarea - preluarea în folosință a terenului care aparține domeniului privat al orașului situat pe str. George Cosbuc nr. 37 reprezentat de lotul 64 careu V din Parcelarea Proiect 11/1992 din localitatea Eforie Nord in suprafață de 300 mp așa cum rezultă din planul de situație anexat, având următoarele vecinătăți:

- la NORD lot(uri) 63
- la SUD lot(uri) 65
- la EST strada GEORGE COSBUC
- la VEST lot(uri) 57

Art.2.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi către partea a doua pe bază de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investiție LOCUINȚĂ în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, completată și modificată, Legea 15/2003 R , Hotărârilor Consiliului Local nr.251/2005, 359/2006, 274/2007, 304/2007, 305/2007, 6/2008, 20/2008, 21/2008, 22/2008, 210/2010, 84/27.03.2012.



### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata folosinței este pe perioada existenței construcției, conform prevederilor Legii 15/2003 R începând de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului atribuit în folosință.

### IV. ÎNCETAREA FOLOSINȚEI

Art.4. Folosința poate înceta prin:

4.a – reziliere din cauze imputabile beneficiarului;

4.b - renunțare;

4.c - răscumpărare;

4.d - forța majoră.

4.a. Rezilierea din cauze imputabile beneficiarului

4.a.1. În cazul nerespectării întocmai de către beneficiar a vreuneia dintre obligațiile sale legale sau contractuale, indiferent dacă este esențială sau nu la încheierea prezentului contract, acesta se reziliază deplin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței judecătorești și fără nici o formalitate prealabilă.

Rezilierea își produce pe deplin efectele de la momentul împlinirii termenelor sau a neîndeplinirii condițiilor prevăzute de prezentul contract, indiferent de momentul la care proprietarul comunică beneficiarului faptul considerării contractului drept reziliat.

Îndeplinirea ulterioară de către beneficiar a obligațiilor sale contractuale nu înlătură rezilierea contractului de drept.

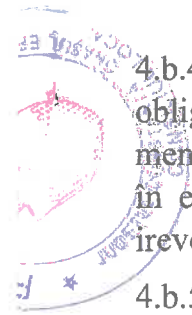
4.b. Încetarea folosinței prin renunțare

4.b.1. Beneficiarul poate renunța la folosința în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de proprietar de către comisia formată din reprezentanții beneficiarului care împreună cu reprezentanții proprietarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării folosinței.

4.b.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să și exercite integral sau parțial obligațiile.

4.b.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.





4.b.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

4.b.5. În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

4.c. Încetarea folosinței prin răscumpărare.

4.c.1. Pentru cazurile de interes public folosința poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adecvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâre de guvern.

4.c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

4.d. Încetarea folosinței în caz de forță majoră.

4.d.1. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să și exercite integral sau parțial obligațiile.

4.d.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

4.d.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

4.d.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului atribuit în folosință, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## V.DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5.1. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

5.1.1. Să predea părții a doua, pe baza de proces verbal de predare-primire, terenul care face obiectul contractului.

5.1.2. Să inspecteze prin împuterniciții săi, mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul atribuit în folosință.

5.1.3. Sa verifice, în perioada derulării contractului, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către partea a doua.

5.1.4. Să retragă folosința fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului atribuit în folosință, în baza autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

5.1.5. Să retragă folosința cu răscumpărare dacă partea a doua nu termina locuinta in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire .

5.1.6. Să declanșeze procedura de executare silita împotriva părții a doua, dacă acesta întârzie plata taxei de folosință cu 90 de zile de la scadență acesteia.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forța majora se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile sa-și exercite integral sau parțial obligațiile.

5.1.7. Sa vândă terenul deținut în folosință, după obținerea autorizației de construire și terminarea lucrărilor de către beneficiar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice și de evaluare a terenului.

Art.5.2. Partea a doua are următoarele obligații.

5.2.1. Să se prezinte la data la care este anunțat pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.

5.2.2. Să înceapă executarea lucrărilor in termen de un an de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului, după obținerea în prealabil a autorizației de construire si sa termine executarea constructiei in termenul de valabilitate a autorizatiei de construire.

5.2.3. Să obțină avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire.

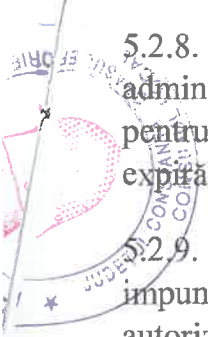
5.2.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.

5.2.5. În cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descoperă rețele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala beneficiarului după obținerea in prealabil a autorizației de construire pentru deviere si implicit a acordului deținătorilor rețelelor.

5.2.6. Să finalizeze executarea construcției la termenul prevăzut in autorizația de construire.

5.2.7. Să realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.





5.2.8. La terminarea lucrărilor de construire, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei de autorizație de construire, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate.

5.2.9. După recepția la terminarea lucrărilor de construire, să declare construcția în vederea impunerii, în termen de 15 zile de la data expirării duratei executării construcțiilor autorizate, la sediul Primăriei.

5.2.10. Să permită inspectarea lucrărilor de construire de către persoanele autorizate.

5.2.11. Beneficiarul nu poate în nici un caz pune la dispoziție folosință, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul contractului de folosință.

## **VI.RĂSPUNDERI**

Art.6.1. Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător-total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de o împrejurare mai presus de voința părților probată de partea care o invocă.

Art.6.2. Pe perioada imposibilității de executare, drepturile și obligațiile corelative ale părților se suspendă pe acea perioadă.

Art.6.3. Partea care invocă posibilitatea de executare este obligată să notifice celeilalte părți deândată producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

## **VII.LITIGII**

Art.7.1. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de folosință, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.7.2. Pe toată durata folosinței partea întâi (proprietarul) și partea a doua (beneficiarul) se vor supune legislației în vigoare din România.

## **VIII.DISPOZITII FINALE**

Art.8.1. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin încheierea de acte adiționale.

Art.8.2. Dreptul de folosință a terenului se transmite în caz de înstrăinare a construcției cu modificarea cuantumului taxei anuale, conform H.C.L. nr. 60/ 29.03.2002.

În situația înstrăinării construcției edificate pe terenul deținut în regim de folosință taxa de folosință va fi de 2 RON/mp/an

Art.8.3. Construcția edificată pe acest teren nu poate fi înstrăinată timp de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului.

Art.8.4. Prezentul contract de folosință a terenului constituie titlu executoriu.

Art.8.5. Procesul verbal de predare-primire al terenului cu planul de situație anexă face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de folosință privind atribuirea în folosință a terenului situat pe str. George Cosbuc nr. 37 reprezentat de lotul 64 careu V din Parcelarea Proiect 11/1992 din localitatea Eforie Nord s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru beneficiar și două pentru proprietar.

**PROPRIETAR**  
ORASUL EFORIE  
prin



**PRIMAR**  
ION OVIDIU BRAILOIU

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.**  
MANEA DANIEL

**DIRECTOR EXECUTIV D.A.P.L.**  
BALAN MARIANA

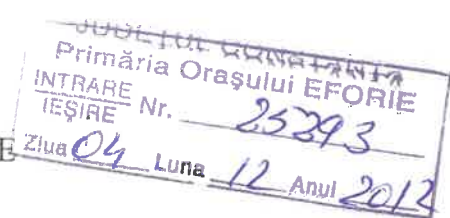
**DIRECTOR EXECUTIV D.F.**  
OPREA ALINA ELENA

**BENEFICIAR**

Am luat la cunostinta de prevederile art. 9 din Legea 15/2003 R , situatie in care folosinta inceteaza conform art. 4a din contract fara nici o pretentie din partea mea :

GHEORGHE SOCACIU ROXANA

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE



Anexa la Contractul de folosinta nr. 67 din data de 04 DEC 2012

Incheiat astazi 04 DEC 2012

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului situat pe str. George Cosbuc nr. 37 reprezentat de lotul 64 careu V din Parcelarea Proiect 11/1992 din localitatea Eforie Nord in suprafata de 300 mp teren atribuit in folosinta conform Legii 15/2003R, H.C.L. nr 251/2005, 359/2006, 274/2007, 304/2007, 305/2007, 6/2008, 20/2008, 21/2008, 22/2008, 210/2010, 84/2012,85/2012 ,procesul verbal nr. 10455/21.03.2012 al comisiei constituita prin Dispozitia Primarului nr. 880/12.11.2010 .

La predarea primirea terenului au participat :

- din partea Orasului Eforie - Inspector Principal Negrea Otilia
- din partea beneficiarului terenului - GHEORGHE SOCACIU ROXANA
- executant - BORDEA STEFAN

Terenul predat are urmatoarele vecinatati :

- la NORD lot(uri) 63
- la SUD lot(uri) 65
- la EST stradaGEORGE COSBUC
- la VEST lot(uri) 57

Drept pentru care am incheiat prezentul proces verbal in 4 (patru) exemplare, unul pentru beneficiar, unul pentru executant si doua pentru proprietar .

AM PREDAT

AM PRIMIT

PRIMAR  
ION OVIDIU BRAILOIU

GHEORGHE SOCACIU ROXANA

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.  
MANEA DANIEL

INSPECTOR PRINCIPAL  
NEGREA OTILIA

EXECUTANT  
BORDEA STEFAN



