



## PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997  
si nr. 181/23.06.1999

### PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024;
- Contractele de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 105324 Eforie si nr. 105324-C1 Eforie;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit g din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

#### PROPUNE SPRE APROBARE:

**Art.1.** Se aproba prelungirea valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999, concesionar Chespi SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii, calculata pentru contractul initial, sa fie de 49 de ani.

**Art.2.** Se aproba recalcularea redeventei prin raport de evaluare, conform legii.

**Art.3.** Raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie.

**Art.4.** Prolungirea valabilitatii contractelor de concesiune se va face printr-un act aditional la ambele contracte.

**Art.5.** In actul aditional se va stipula obligatia concesionarului sa actualizeze cadastrul imobilului.

**Art.6.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

**Art.7.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECŢIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel



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

**REFERAT DE APROBARE**

la proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii  
Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024;
- Contractele de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 105324 Eforie si nr. 105324-C1 Eforie;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37.

Se propune:

- aprobarea prelungirea valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999, concesionar Chespi SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii, calculata pentru contractul initial, sa fie de 49 de ani;
- aprobarea recalcularii redeventei prin raport de evaluare, conform legii;
- raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie;
- prelungirea valabilitatii contractelor de concesiune se va face printr-un act additional la ambele contracte;
- in actul additional se va stipula obligatia concesionarului sa actualizeze cadastrul imobilului.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.  
DIRECTOR EXECUTIV,  
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
martie 2024



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

martie 2024

**RAPORT**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021;
- Contractele de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999 incheiate de Orasul Eforie, beneficiar Chespi SRL;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 105324 Eforie si nr. 105324-C1 Eforie – teren in suprafata de 63mp (din acte)/64 mp (masurata) situat in Eforie Sud, zona Flamingo, proprietate Oras Eforie, drept de folosinta Chespi SRL; constructie spatiu comercial P+1E proprietate Chespi SRL;
- Procesul verbal nr. 4749/19.02.2024 al comisiei care propune intocmire PH privind aprobarea prelungirii contractelor de concesiune astfel incat acestea sa fie valabile 49 de ani de la data incheierii, conform art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; procesul verbal cuprinde lista contractelor de concesiune pentru care se propune prelungirea valabilitatii;
- art. 306 alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

*Durata concesiunii*

*(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.*

- art. 871 – 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

*Articolul 871*

*Conținutul dreptului de concesiune*

- (1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.*
- (2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.*
- (3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.*

*Articolul 872*

*Exercitarea dreptului de concesiune*

- (1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.*
- (2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.*



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

(3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.  
Articolul 873

Apărarea dreptului de concesiune

(1) Apărarea în justiție a dreptului de concesiune revine concesionarului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

Se propune:

- aprobarea prelungirea valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999, concesionar Chespi SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii, calculata pentru contractul initial, sa fie de 49 de ani;
- aprobarea recalcularii redeventei prin raport de evaluare, conform legii;
- raportul de evaluare va fi supus aprobarii Consiliului Local Eforie;
- prelungirea valabilitatii contractelor de concesiune se va face printr-un act aditional la ambele contracte;
- in actul aditional se va stipula obligatia concesionarului sa actualizeze cadastrul imobilului.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.  
Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/  
compartimente.

Director Executiv,

Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.  
martie 2024



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 37/28.07.1997 si nr. 181/23.06.1999*

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 Orasului Eforie.

Se invedereaza totusi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotarat ca: *"Aprecierea necesitatii si oportunitatea adoptarii si emiterii actelor administrative apartine exclusiv autoritatilor deliberative, respectiv executive..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Nr. 4749 din 19.02.2024

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 19.02.2024

In cadrul sedintei comisiei constituita in baza Dispozitiei Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021

Prin Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021 s-a constituit comisia de lucru in vederea identificarii contractelor de concesiune, inchiriere, folosinta, superfiicie si "asociere in participatiune" incheiate de catre orasul Eforie cu persoane fizice si juridice pentru care termenul de valabilitate al contractului a expirat sau expira care s-a intrunit urmare a adresei D.E. nr. 3230/06.02.2024.

Pentru contractele de concesiune de mai jos comisia propune intocmirea unui P.H. prin care sa se aprobe prelungirea contractelor astfel incat acestea sa fie valabile 49 de ani de la data incheierii acestora conform art. 306 alin. (1) din OUG 57/03.07.2019;

- 1.SC MY DAGECA SRL – contract de concesiune nr.220/14.09.1999 - durata 25 ani - expira la data de 14.09.2024;
- 2.SC MY DAGECA SRL – contract de concesiune nr.1/25.02.2008 – contract valid pe perioada valabilitatii contractului de concesiune nr.220/14.09.1999 - expira la data de 14.09.2024;
- 3.SC SAMY TUR SRL – contract de concesiune nr.218/14.09.1999 - durata 25 ani - expira la data de 14.09.2024;
- 4.SC SAMY TUR SRL – contract de concesiune nr.2/01.03.2016 – contract valid pe perioada valabilitatii contractului de concesiune nr.218/14.09.1999 - expira la data de 14.09.2024;
- 5.SC STEDRA IMPEX SRL- contract de concesiune nr.205/12.08.1999 – expira la data de 12.08.2024;
- 6.SC CHESPI SRL – contract de concesiune nr.181/2306.1999 – expira la data de 23.06.2024;
- 7.SC MARGARETA DE VIS SRL - contract de concesiune nr.170/28.05.1999 – expira la data de 28.05.2024;
- 8.SC CRISANA EXIM SRL - contract de concesiune nr.7/04.01.1999 - durata 25 ani - expira la data de 04.01.2024;
- 9.SC CRISANA EXIM SRL - contract de concesiune nr.2/14.02.2002 - durata 22 ani - expirat la data de 14.02.2024;
- 10.POLDERMAN RIEN - contract de concesiune nr.53/02.07.1998 – durata 25 ani - expirat la data de 02.07.2023;
- 11.POLDERMAN RIEN - contract de concesiune nr.35/16.06.2000 - durata 23 ani - expirat la data de 16.06.202312;
- 12.ANGHEL IONUT VIRGIL - contract de concesiune nr. 2/27.01..2014 - durata 10 ani - a expirat la data de 27.01.2014;
- 13.GRECU ALEXANDRU OCTAVIAN - contracte de concesiune nr. 142/17.04.1998, 163/12.05.1999 si 66/11.06.2001, expira la data de 12.05.2024;

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

14. LUANA TOURS 2004 S.R.L. - contract de concesiune nr.4/07.10.2009 - durata 15 ani - expira la data de 07.10.2024;  
15. DRAGOS ILEANA - contract de concesiune nr. 04/19.03.2015 – expira la data de 27.05.2024 pentru suprafata de 23 mp (pt. diferenta s-a adoptata HCL 268/2023);

Pentru ROTARU RODICA (AF RODICA) – contract de concesiune nr.61/30.07.1998 - durata 25 ani - expirat la data de 30.07.2023 - se va semna proces verbal de predare primire a terenului conform prevederilor din contractul de concesiune.

COMISIA

Presedinte: Daniel Manea – Director A.D.P.P.

Membrii:

Alina-Elena Oprea – Director Executiv Directia Economica

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Otilia Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdán - inspector superior in cadrul D.E.

**CARTE FUNCİARĂ NR. 105324**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 105324 Eforie

**TEREN** Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:375 speciala

Adresa: Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta, zona Flamingo

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1269		Din acte: 63 Masurata: 64	Constructia C1 inregistrata in CF 105324-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8004 / 26/05/2004</b>		
Contract Concesiune nr. 37/1997 și 181/1999;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) <b>ORAS EFORIE</b>	
	<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 375 speciala)</i>	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>8004 / 17/06/2004</b>		
Contract Concesiune nr. 37/1997 și 181/1999;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
	1) <b>SC CHESPI SRL</b>	
	<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 375 speciala)</i>	



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1269	Din acte: 63 Masurata: 64	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	-	-	-		

Neutilizabil în Circulația Civilă

**CARTE FUNCİARĂ NR. 105324-C1**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 105324-C1 Eforie

Construcții

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:1693

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	CAD: 1269-C1	Loc. Eforie Sud, Jud. Constanta, zona Flamingo	C1-spatiu comercial P+1E

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8004 / 26/05/2004</b> Autorizație De Executare De Lucrari nr. 50, din 11/05/1998 (autorizație construire nr. 208/29.06.2000, proces verbal partiala 2204/11.03.1999, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 510/15.01.2001);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>SC CHESPI SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1693)	A1
Contract Concesiune nr. 37/1997 și 181/1999;	
B2 Se înscrie dreptul de FOLOSINTA asupra terenului in favoarea 1) <b>SC CHESPI SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1693)	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	CAD: 1269-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte în CF propriu	C1-spatiu comercial P+1E

Neutilizabil în Circuitul Civil

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. I gresului nr.1, avind contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Finantelor Publica Eforie, reprezentat prin dl. primar Cosma Mihail di. jr. Becs Gheorghe, avind calitatea de concedent, numita in continutul partea "intii" pe de o parte si S.C. "CHESPI" S.R.L.

CHESPI NENET, reprezentata prin EFORIE SUD str. M. EMINESCU NR. 7. cu sediul in avind contul 4072 8075 deschis la BANA. EFORIE. si inregistrat la Camera de Comert cu nr. 113/2034/1992 CER 2412 avind calitatea de concesionar si numita in continuare partea a "doi"

In temeiul Legii nr.50/1991, Hotărârii Consiliului Local nr. 8 din 30 mai 1997 si in conformitate cu procesul-verbal nr. 4622 din 23.07.1997 incheiat la licitatie publica din ziua de 23 luna iulie anul 1997 a concesiunii pentru terenul situat in Eforie SUD. s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in orasul Eforie SUD. str. 11. in suprafata de 45, 00 mp., așa cum rezultă din planul de situare anexat avind următoarele vecinătăți:

- II - TEREN CONJ. LOCAL EFORIE - 9 m/;
- III - TEREN CONJ. LOCAL EFORIE - 9 m/;
- IV - TEREN CONJ. LOCAL EFORIE - 5 m/;
- V - TEREN CONJ. LOCAL EFORIE - 5 m/.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe bază de proces-verbal de predare-primire in vederea realizării obiectivului de investitie conformitate cu certificatul cu certificatul de urbanism nr. 235/04.07.97 emis de Consiliul Local Eforie si a Hotărârii Consiliului Local nr. 84 din 30 mai 1997.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani începind cu data predării-primirii terenului, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 84 din 30 mai 1997.

Art.4. Partea întâi (concedent) va comunica părții a doua (concesionarul) cu doi ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII



Art.5. Prețul concesiunii este de 472 500<sup>00</sup> lei/an, așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice dă 10.500<sup>00</sup> lei/mp/an, înmulțit cu suprafața terenului concesionat de 45<sup>00</sup> mp.

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la art.5 va fi indexat anual cu rata inflației.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.7. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti prin dispoziție de plată în contul părții întâi nr.212202304617794 deschis la Trezoreria Finanțelor Publice Eforie sau la Circumscripția Fiscală Eforie, până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

Eventualele regularizări cu armare a indexării datorate ratei de inflație se va face odată cu achitarea taxei anuale a concesiunii.

Art.8. Incalzierea la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației în vigoare.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.9. Concesiunea poate înceta prin:

- 9.a. - retragere;
- 9.b. - renunțare;
- 9.c. - răsкупărare.

9.a. Încetarea concesiunii prin retragere.

9.a.1. Concesiunea se retrage și contractul se rezili- ează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asu- mate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

9.a.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesio- nerul nu a început execuția lucrărilor.

9.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei peri- oade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndepli- nește obligațiile în acest interval.

9.b. Încetarea concesiunii prin renunțare.

9.b.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în ca- zul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după veri- ficarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții con- cedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.



9.b.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce 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.

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

9.b.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință pericula 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 tuturor celorlalte obligații.

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

9.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

9.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie adekvată, efectivă și promptă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărîrea de guvern.

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

Art.10. În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici un fel de pretanție din partea concesionarului.

Art.11. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9 și 10 concesionarul are obligația:

- a) să predea părții întîi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat;
- b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobîndește dreptul în legătură cu exploatarea bunului o clauză prin care partea întîi se

17

substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea;

d) să prevadă în contractele ce le încheie cu persoanele fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza sau s-a realizat pe terenul concesionat, a posibilităților subrogării prin pacte întâi în cazul în care va hotărî astfel, oind încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.12. Partea întâi are obligația și dreptul;

12.1. Partea întâi are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și încadrării în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

12.2. Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicării și citației conform prevederilor art.10 de mai sus.

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

Art.13. Partea a doua are obligația;

13.1. Să respecte întocmai prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2285 din 04, iulie 1997 emis de Consiliul Local Eforie și a Hotărîrii Consiliului Local Eforie nr. 34 / 30 mai 1997;

13.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept, precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991;

13.3. Să obțină avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

13.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul destinătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect să se execute pe cheltuiala exclusivă a părții a doua.

13.5. Să respecte toate celelalte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII. LITIGII

Art.14. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.15. Pe toată durata concesiunii partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare din România.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.16. Modificarea sau adăptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Art.17. Caietul de sarcini și procesul-verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din zona EFORIE SUD, zona complex blocuri "FLAMINGO" lot \_\_\_\_\_ s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,

PREȘEDINTE,

Ing. Mihail Cosma

SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

CONCESIONAR,

S.C. "CHESPI" S.R.L.  
reprezentată prin  
CHESPI NENET

INSPECTOR S.P.,

Maria Lifan



# PROCES VERBAL de predare - primire

Incheiat astazi 11 AUGUST 1997

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 45,00 mp din parcelarea Eforie SUD, teren adjudecat de S.C. CHESPI S.R.L. in urma licitatiei publice din 23 IULIE 1997 pentru care s-a incheiat contractul de concesiune nr. 37 din 28 IULIE 1997 lot nr. - situat in

La predarea - primirea terenului au participat :

Dogaru;

- din partea Consiliului Local Eforie - d-nul Marius Jifcu si d-nul Gheorghe

- din partea concesionarului CHESPI NENET

- din partea proiectantului autorizat - S.C. DAN CRIS UNIC S.R.L., d-nul Stefan

Bordea.

Terenul predat are urmatoarele vecinatati conform planului de situatie anexat, astfel:

- In NORI cu TEREN CONS. LOCAL EFORIE - 9,00 m.

- In SUD cu TEREN CONS. LOCAL EFORIE - 9,00 m.

- In EST cu TEREN CONS. LOCAL EFORIE - 5,00 m.

- In VEST cu TEREN CONS. LOCAL EFORIE - 5,00 m.

Drept pentru care am incheiat acest proces - vei. d in 3 ( trei ) exemplare, cite unul pentru fiecare parte.

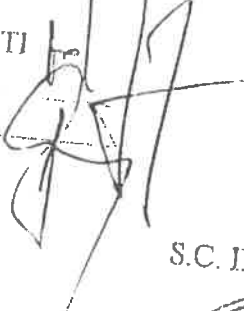
Am predat

din partea CONS. LOCAL EFORIE

Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu

Gheorghe Dogaru



Am primit



S.C. DAN CRIS UNIC S.R.L.



NR 6621 / 05.07.1999

Pag.1

## CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 181

Incheiat in Eforie Sud la data de 23 Iunie 1999

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr.212202304617794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Cosma Mihail, având calitatea de concedent, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, si

S.C. CHESPI SRL  
reprezentata prin DI. CHESPI NENET  
cu sediul in EFORIE SUD, STR. MIHAI EMINESCU, NR.7  
avand contul nr. 40728075 deschis la B.A.S.A. EFORIE  
si inregistrat la Camera de Comert cu nr. 713/2034/1992 CF R2412580  
avand calitatea de concesionar, si numită în continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicată art. 12, lit. "b" si a Hotărârii Consiliului Local nr. 122 din 31.05.1999 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în Eforie SUD, str. \_\_\_\_\_, lot nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de 18,0 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

N - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE SA CONSTRUCTIE PROPRIETATE PRIVATA;  
S - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE ;  
E - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE ;  
V - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE ;

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea întâi către partea a doua pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investitie EXTINDERE SPATIU COMERCIAL în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 122 din 31.05.1999.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este de 25 ani, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 122 din 31.05.1999 incepand cu data semnarii contractului.





**8.b.1.** Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investiției, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concesionarului care împreună cu reprezentanții concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

**8.b.2.** Forta majoră exonerează părțile de răspundere 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.

**8.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.

**8.b.4.** În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu 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.

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

### **8.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.**

**8.c.1.** Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul 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.

**8.c.2.** Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instanței.

**Art.9.** În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

**Art.10.** În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.8 și 9 concesionarul are obligația:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat.

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului o clauză prin care partea a doua se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare care aceasta să-și poată exercita opțiunea;



**Art.15.** Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin încheierea de acte aditionale.

**Art.16.** Dreptul de concesiune se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei realizate pe terenul concesionat.

**Art.17.** Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie SUD, zona blocuri „FLAMINGO”, lot nr. - s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte si unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,

Ing. Mihail Cosma

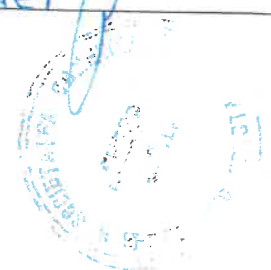
SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

S.C. CHESPI S.R.L.  
Reprezentata prin D. CHESPI  
NENET

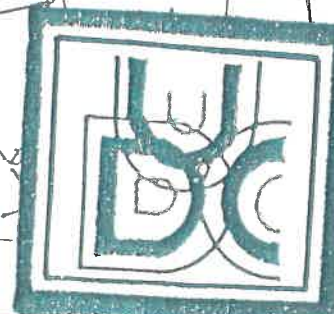
SEF SERV. BFC  
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATDCTI  
Ing. Marius Jifcu





ÎNFIINȚĂ POPULARĂ DNAS EFORIE  
 S.P. MASHI. - SISTEMATIZARE  
 SC. 1/19000  
 13.02



**S.C. DAN CRIS UNIC S.R.L.**  
 STR. BOGDAN VODA NR. 19, EFORIE NORD  
 PROIECT PLAN DE SITUATIE • EFORIE SUD  
 BENEFICIAR CONSILIUL LOCAL EFORIE

INTOCMIT	ST. BORDEA		SCARA
VERIFICAT			.....
DESENAT	ST. BORDEA		1:500



**PROCES - VERBAL**  
de predare - primire

Incheiat astazi 25 Iunie 1999.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 18.00 mp., din parcelarea \_\_\_\_\_ lot nr. \_\_\_\_\_ situat in Eforie Sud, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE, S.C. CHESPI SRL. Conf. H.C.L. Nr. 122 din 31.05.1999 si contractului de concesiune Nr. 181/23. iunie 1999

La predarea - primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie - d-nul Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;
- din partea concesionarului d-nul CHESPI NENET
- proiectant autorizat - d-nul Stefan Bordea.

Terenul predat are urmatoarele vecinatati conform planului

de situatie anexat, astfel:

- la NORD cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la SUD cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la EST cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE
- la VEST cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE

Drept pentru care am incheiat acest proces - verbal in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat

Am primit

Din partea CONS. LOCAL EFORIE

Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu

Simona Iacob

Proiectant autorizat  
Stefan Bordea

## VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

**Art.11.** Partea întâi are următoarele obligatii și drepturi:

**11.1** Partea întâi are obligatia sa predea partii a doua, pe baza de proces-verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

**11.2** Partea întâi are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

**11.3** Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în baza autorizatiei de construire eliberată de organele abilitate.

Situatia de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială obligatiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si exervite integral sau partial obligatiile.

**Art.12** Partea a doua are următoarele obligatii:

**12.1.** Sa inceapa executarea lucrarilor in termen de un an de la data incheierii contractului de concesiune, dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire.

**12.2.** Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire și pentru desfasurarea activitatii după punerea în funcțiune.

**12.3** Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul detinătorilor.

**12.4.** Sa finalizeze executerea constructiei in termenenele prevazute in autorizatia de construire.

**12.5.** Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

**12.6.** La finalizarea lucrarilor, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei pentru autorizatie de construire.

## VIII. LITIGII

**Art.13.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi solutionate pe cale amiabilă, partile se vor adresa instantelor de judecata competente.

**Art.14.** Pe toată durata concesiunii partea întâi (concedentul) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.



#### IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 777.600 lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 43.200 lei/mp/an, înmultita cu suprafata terenului concesionat de 18,0 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 49,5098 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 15.706/1USD comunicat de B.N.R., la data incheierii contractului, in conformitate cu H.C.L.nr. 26/30.03.1998 care stabileste baza de calcul a taxei de concesiune.

#### V. MODALITATI DE PLATA

Art.6. Sumele prevăzute la art.4 se vor plăti în contul părții întâi nr.212202304617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, până la data de 30 martie ,respectiv 30 septembrie a fiecarui an, calculate la cursul de schimb leu/dolar USA, comunicat de B.N.R., din ziua platii.

Art.7. Intârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei în vigoare, plata efectuandu-se la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.

#### VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.8 Concesiunea poate înceta prin:

8.a. - retragere;

8.b - renuntare;

8.c - rascumparare.

##### 8.a. Incetarea concesiunii prin retragere

8.a.1 Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate din cadrul Primariei Eforie.

8.a.2. Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la semnarea contractului.

8.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-si îndeplineste obligatiile în acest interval.

##### 8.b. Incetarea concesiunii prin renuntare