



## PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009

### 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;
- Contractul de concesiune nr. 4/07.10.2009 incheiat de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extras de CF nr. 105871 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 Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009- concesionar Luana Tours SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii 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.** Prelungirea valabilitatii contractului de concesiune se va face prin act aditional.

**Art.5.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

**Art.6.** Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



**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  
Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009

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;
- Contractul de concesiune nr. 4/07.10.2009 incheiat de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extras de CF nr. 105871 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 Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009-concesionar Luana Tours SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii 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 contractului de concesiune se va face prin act aditional.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

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

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



**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**

---

**R A P O R T**

Referitor proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii  
Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009

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;
- Contractul de concesiune nr. 4/07.10.2009 incheiat de Orasul Eforie, beneficiar Luana Tours SRL;
- Extras de CF nr. 105871 Eforie: teren in suprafata de 1202mp situat in Eforie Nord, Al. Perla, Hotel Fortuna, lot 2, proprietate Orasul Eforie pentru cota de 944/1202 si Luana Tours SRL pentru cota de 258/1202 ocupat de constructia Hotel Fortuna proprietate Luana Tour SRL;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- 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.*

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



**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**

---

*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 Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009-concesionar Luana Tours SRL, astfel incat durata insumata a concesiunii 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 contractului de concesiune se va face prin act aditional.

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



**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**  
**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**

---

**RAPORT DE SPECIALITATE AL**  
**SERVICIULUI JURIDIC**

La proiectul de hotarare *privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr.*  
*4/07.10.2009*

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 Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU 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, superfcie 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 Grajdan - inspector superior in cadrul D.E.

**CARTE FUNCIARĂ NR. 105871**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 105871 Eforie

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Eforie Nord, Al Perla, Hotel "Fortuna"; Lot Nr. 2, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105871	1.202	Teren împrejmuit; Construcția C1 Inscrisa in CF 105871-C1; IMPREJMUIT GARD PLASA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>39142 / 12/04/2016</b>		
Act Notarial nr. 186, din 12/04/2016 emis de Boicu Claudia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 105871 a imobilului cu numarul cadastral 105871/Eforie, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: nr.cad.853 s(e:10885) (id electronic 102104) din cf.388 sp(e:388 sp) (id electronic 102104) care se sisteaza: nr.cad.103916 din cf.103916 care se sisteaza;	A1
Ordin nr. 154, din 26/04/1991;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) <b>ORAS EFORIE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 12615 din 16-08-2004 pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 12615 din 16-08-2004	A1 / B-6, B-7
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 638, din 02/04/2007 emis de BNP LAMBRINO;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 0/1 1) <b>SC LUANA TOURS 2004 SRL</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103916/Eforie, incheierea nr. 97340 din 13-12-2011 pozitie transcrisa din CF 103916/Eforie, incheierea nr. 97340 din 13-12-2011	A1 / B-6, B-7
Act Administrativ nr. 118330, din 27/10/2015 emis de OCPI CONSTANTA;		
B4	Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: alipire imobil, neinscrisa in CF, efectuata la Serviciul Cadastru in baza cererii cu numarul 118330 din data de 27/10/2015 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103916/Eforie, incheierea nr. 120877 din 03-11-2015 pozitie transcrisa din CF 103916/Eforie, incheierea nr. 120877 din 03-11-2015 Radiata prin cererea nr.39142/12.04.2016, act nr.186/12.04.2016	A1
B5	Se noteaza avizarea unei operatiuni cadastrale: alipire imobil, neinscrisa in CF, efectuata la Serviciul Cadastru in baza cererii cu numarul 118330 din data de 27/10/2015 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 120877 din 03-11-2015 pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 120877 din 03-11-2015 Radiata prin cererea nr.39142/12.04.2016, act nr.186/12.04.2016	A1
Act Notarial nr. 186, din 12/04/2016 emis de Boicu Claudia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 472/601, cota initiala 944/1202 1) <b>ORAS EFORIE</b> , CIF:14599237	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 129/601, cota initiala 258/1202 1) <b>LUANA TOURS 2004 SRL</b> , CIF:16209403	A1 / B-8, B-9
<b>74477 / 15/06/2018</b>		
Act Notarial nr. 1079, din 14/06/2018 emis de Grosu George;		



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra suprafetei de 258 mp respectiv cota de 129/601 proprietatea de sub B+7 (LUANA TOURS 2004 SRL) in favoarea 1) <b>BANCA TRANSILVANIA CLUJ-NAPOCA SA, CIF:9745751</b>	A1
Act Notarial nr. 1080, din 14/06/2018 emis de Grosu George;		
B9	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare asupra suprafetei de 258 mp respectiv cota de 129/601 proprietatea de sub B+7 (LUANA TOURS 2004 SRL) in favoarea 1) <b>BANCA TRANSILVANIA CLUJ-NAPOCA SA, CIF:9745751</b>	A1
107532 / 21/07/2022		
Act Administrativ nr. DOCUMENTE VIZATE NESCHIMBARE, din 26/03/2009 emis de PRIMARIA ORAS EFORIE; Act Administrativ nr. 09, din 26/07/2022 emis de PFA MARIA STEFAN;		
B10	Se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale	A1

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>39142 / 12/04/2016</b>		
Contract De Concesiune nr. 4, din 07/10/2009 emis de ORAS EFORIE (proces verbal predare-primire nr. 22144/07.10.2009 emis de PRIM. EFORIE; hotarare nr.200/28.08.2009 emis de CL EFORIE; hotarare nr.199/28.08.2009 emis de CL EFORIE;);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) <b>SC LUANA TOURS 2004 SRL</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 61919 din 09-11-2009 pozitie transcrisa din CF 102104/Eforie, incheierea nr. 61919 din 09-11-2009</i> <i>Radiata prin cererea nr.39142/12-04-2016, act nr.186/12-04-2016</i>	A1
Act Notarial nr. 186, din 12/04/2016 emis de Boicu Claudia;		
C2	Se mentine dreptul de CONCESIUNE asupra cotei de 944/1202 in favoarea 1) <b>LUANA TOURS 2004 SRL, CIF:16209403</b>	A1
<b>74477 / 15/06/2018</b>		
Act Notarial nr. 1079, din 14/06/2018 emis de Grosu George;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:893700 LE si celelalte obligatii aferente creditului asupra suprafetei de 258 mp respectiv cota de 129/601 proprietatea de sub B+7 (LUANA TOURS 2004 SRL) 1) <b>BANCA TRANSILVANIA CLUJ-NAPOCA SA, CIF:9745751</b>	/ C.5 A1
Act Notarial nr. 1080, din 14/06/2018 emis de Grosu George;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1564000 LE si celelalte obligatii aferente creditului asupra suprafetei de 258 mp respectiv cota de 129/601 proprietatea de sub B+7 (LUANA TOURS 2004 SRL) 1) <b>BANCA TRANSILVANIA CLUJ-NAPOCA SA, CIF:9745751</b>	/ C.5 A1
<b>119081 / 14/09/2020</b>		
Act Notarial nr. 1411, din 14/09/2020 emis de Grosu George;		
C5	Se radiaza sarcinile de sub C.3, C.4, respectiv dreptul de ipoteca si interdictiile aferente inscrise in favoarea BANCA TRANSILVANIA CLUJ NAPOCA SA, in baza contractelor de ipoteca aut. sub nr. 1079/2018 si 1080/2018	A1

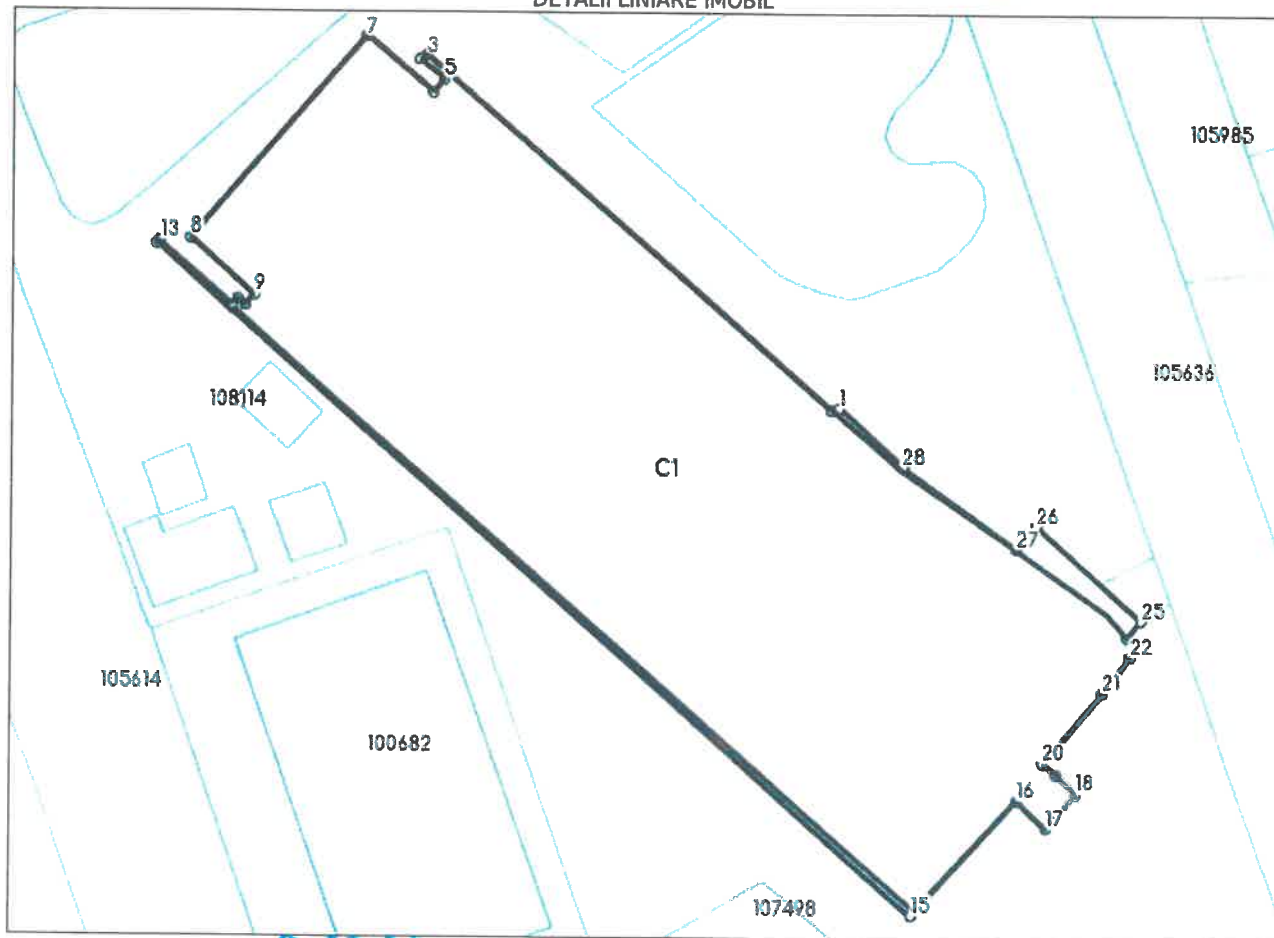
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105871	1.202	IMPREJMUIT GARD PLASA

\* 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	curti constructii	DA	1.202	-	-	-	IMPREJMUIT GARD PLASA

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.465
3	4	0.439
5	6	1.063
7	8	16.251
9	10	0.891
11	12	0.48

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	32.668
4	5	1.886
6	7	5.254
8	9	5.183
10	11	0.612
12	13	5.849

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	0.303
15	16	9.437
17	18	2.85
19	20	1.074
21	22	2.768
23	24	0.899
25	26	8.661
27	28	8.504
29	1	5.245

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	61.177
16	17	2.5
18	19	1.7
20	21	5.621
22	23	0.62
24	25	1.34
26	27	1.823
28	29	0.135

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
ORASUL EFORIE

JUDETUL CONSTANTA	
Primăria Oraşului EFORIE	
INTRARE Nr.	2243
IESIRE	
Ziua 07	Luna 10 Anul 2009

**CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 4**

Incheiat azi 07 OCT 2009

la sediul Primăriei Eforie, str. Progresului, nr. 1, Eforie Sud

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Intre **ORASUL EFORIE**, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 19 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar Ion Ovidiu Brailoiu, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si

**S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.**, cu sediul in Constanta, str. Casin nr. 5, bl. G1, sc. A, ap. 3, jud. Constanta, inregistrata la Registrul Comertului Constanta cu nr. J13/5615/2004, CUI RO 16209403 avand calitatea de **CONCESIONAR**,

in temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15 si a Hotărârii Consiliului Local nr. 200 din 28.08.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clause:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 2.1. Obiectul contractului este cedarea, de catre concedent, si, respectiv; preluarea, de catre concesionar, a dreptului de exploatare a terenului situat în Eforie Nord, ocupat de Hotel Fortuna, în suprafata de 944 mp, care face parte din domeniul public/privat asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

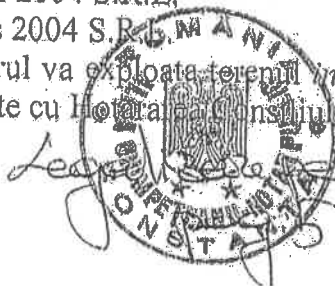
N - S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.

S - S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.

E - S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.

V - S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul in vederea desfasurarii obiectului de activitate), in conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 200 din 28.08.2009.





Art. 2.3. Predarea primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza d  
proces-verbal.

### III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Presentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid  
conform H.C.L. 200 /28.08.2009.

### IV. REDEVENTA

Art.4.1 Redevnta este de 1416 EURO/an, asa cum rezultă din H.C.L. nr.  
200 din 28.08.2009 de 1,5 EURO/mp/an înmulțita cu suprafața terenului concesionat  
de 944 mp.

Art.4.2. Odata cu plata redeventei prevazuta la art. 4.1., concesionarul va plati  
si alte impozite si taxe prevazute de legislatia in vigoare dupa semnarea contractului.

Art.4.3. Plata redeventei si a altor impozite si taxe in conditiile art. 4.2, se face  
incepand cu data procesului verbal de predare primire a terenului concesionat .

Art. 4.4. Concesionarul are obligatia ca, in termen de 90 de zile de la data  
semnarii contractului de concesiune, sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa  
reprezentand 10% din valoarea redeventei anuale, respectiv 141,6 EURO din care,  
in cazul nerespectarii obligatiilor fiscale contractuale, acestea se vor preleva din  
suma mai sus mentionata.

### V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Pentru primul an calendaristic al concesiunii, redevnta prevazuta la  
Cap.IV, se va plati pe perioada cuprinsa intre data incheierii actului de concesiune si  
data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.2 Incepand cu al doilea an al concesiunii, redevnta prevazuta la Cap.IV  
se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 74 TREZ 236 21 30 02 05 XXXXX  
deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, prima pana la data de 28 februarie  
si cea de a doua pana la 30 octombrie a fiecarui an; si vor fi calculate in functie de  
cursul leu/EURO comunicat de B.N.R. si valabil pentru ziua platii.

Art.5.3 Intarzierile la plata redeventei se vor penaliza conform legislatiei in  
vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/EURO din ziua scadentei  
debitului .

Art.5.4 Pentru compensarea prejudiciului suferit de catre concedent, ca  
urmare a indeplinirii cu intarziere sau a neindeplinirii obligatiilor asumate de  
concesionar, concesionarul va plati daune-interese sub forma daunelor moratorii sau  
a celor compensatorii.

### VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.6. Concesiunea poate inceta pe

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.





#### 6.a. Incetarea contractului prin reziliere

In cazul nerespectării întocmai de către concesionar a vreuneia dintre obligațiile sale legale sau contractuale, indiferent dacă este esențială sau nu la încheierea prezentului contract, acesta se reziliază de 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 concedentul comunică concesionarului faptul considerării contractului drept reziliat.

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

#### 6.b. Incetarea concesiunii prin renunțare

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

#### 6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.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.

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

#### 6.d. Incetarea concesiunii în caz de forță majoră.

6.d.1. Forța 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.

6.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.

6.d.3. 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.

6.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 hotărâi asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionar, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

7.1. Sa predea concesionarului, pe baza de proces verbal de predare-primire terenul care face obiectul contractului.

7.2. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva concesionarului conform prevederilor legale, daca acesta intarzie plata taxei de concesiune,

7.3. Sa vinda terenul concesionat, dupa obtinerea autorizatiei de construire si inceperea lucrarilor de catre concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice si de evaluare a terenului.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

7.4. Sa se prezinte la data la care este anuntat, la sediul Primariei, pentru predarea-primirea terenului concesionat.

7.5. Sa plateasca taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

7.6. Concesionarul nu poate in nici un caz subconcesiona, in tot sau in parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

## VIII. RASPUNDERI

Art.8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de o imprejurare mai presus de vointa partilor, probata de partea care o invoca.

Art.8.2. Pe perioada imposibilitatii de executare drepturile si obligatiile corelative ale partilor se suspenda pentru acea perioada.

Art.8.3. Partea care invoca imposibilitatea de executare este obligata sa notifice celeilalte parti deodata producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

## IX. LITIGII

Art.9.1. 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.9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei în vigoare din România.

## X. DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai prin acte aditionale incheiate intre partile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract, impreuna cu anexa care face parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

Art.10.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a terenului pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Art.10.4. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.



Art.10.5. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantă din prezentul contract.  
 Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Eforie Nord , ocupat de Hotel Fortuna, in suprafata de 944 mp, s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.



ION OVIDIU BRAMBOIU

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

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

DIRECTOR EXECUTIV D.F.  
 OPREA ALINA ELENA

CONCESIONAR,

S.C. Luana Tours 2004 S.R.L.



ROMANIA  
 BIROUL NOTARULUI PUBLIC ALINA GHIMPETEANU  
 SEDIUL: Constanta, Bd. Mamaia nr. 138  
 Jud. CONSTANTA.

INCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 110281  
 Anul 2008 luna 11 ziua 06

Alina Ghimpeteanu, notar public, legalizez aceasta copie conforma cu in scrisul prezentat noua CONTR. CONCESIUNE care are 5 pagini, colationat de secretarul REAGAS PURL S-a perceput onorariul de 250000 RON cu chitanța nr 0017946/2008  
 Constanta SECRETAR Li starea in care se afla in scrisul



ROMANIA, jud. Constanta, Eforie Sud, sti. Progresului, nr. 1, tel. 0241 748149, fax 0241 748979

