



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 7/04.01.1999
si nr. 2/14.02.2002

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. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- 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. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002, concesionar Crisana Exim 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. Actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului 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

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



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii
Contractelor de concesiune nr. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002

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. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- 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. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002, concesionar Crisana Exim 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;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului 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. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA 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
Contractelor de concesiune nr. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002

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. 7/04.01.1999 (obiect 75mp, Eforie Sud, str. Republicii, destinatia spatiu comercial) si nr. 2/14.02.2002 (obiect 9,55mp, Eforie Sud, str. Republicii, lot 1131partial, parcelare Movila Techirghiol, destinatia extindere spatiu comercial) incheiate de Orasul Eforie, beneficiar Crisana Exim SRL;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Terenurile concesionate nu au cadastru;
- 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 Contractelor de concesiune nr. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002, concesionar Crisana Exim 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;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului 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



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

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 7/04.01.1999 si nr. 2/14.02.2002*

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, superficie 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 16.06.2023;
- 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.

522 / 19.01.1999

Pag.1

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 7

Incheiat in Eforie Sud la data de 04 ianuarie 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. CRISANA EXIM SRL. reprezentată prin ILUȚĂ ȘTEFANA cu sediul în EFORIE SUD, Bd. T. VLADIMIRESCU, Nr. 4A având contul nr. 40728270 deschis la B.A.S.A. - EFORIE SUD si înregistrat la Camera de Comert cu nr. 513/1437/1992 CF R2412156 având calitatea de concesionar, si numită în continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii Consiliului Local nr. 193 din 13.11.1998 si in conformitate cu procesul verbal nr. 10765 din 24.12.1998 incheiat la licitatie publica din ziua de 24 luna 12 anul 1998 a concesiunii pentru terenul situat in Eforie SUD 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. Bd. REPUBLICII, lot nr. - în suprafată de 75,0 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

- N - CONSTRUCȚIE COMPLEX COMERCIAL (3,0m) ;
- S - -"- ;
- E - CONSTRUCȚIE COMPLEX COMERCIAL (15,0m) ;
- V - TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE (150m) ;

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 SPATIU COMERCIAL în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 193 din 13.11.1998.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este 25 ani conform Hotărârii Consiliului Local nr. 193 din 13.11.1998 incepand cu data semnarii contractului.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 3.315.000* lei/an, asa cum rezultă din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice, de 44.200* lei/mp/an, înmultita cu suprafata terenului concesionat de 75,0 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 302.7121 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 10.951 / 1 USD 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, pană 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 organelè de control autorizate.

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 îndeplinește obligatiile în acest interval.

8.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

8.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în functiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentantii concesionarului care împreună cu reprezentantii concedentului vor hotărî asupra continuării sau încetării concesiunii.

8.b.2. Forta majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau parțial obligatiile.

8.b.3 Aparitia si 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

8.b.4. In caz de forță majoră comunicată si constatată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mentiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de forță majoră, cât si îndeplinirea celorlalte obligatii.

8.b.5. In conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. In cazul disparitiei sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situatie verificată si constatată de comisia legal constiuită, 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 investitiei, care trebuie să fie adecvată, efectivă si 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 instantei.

Art.9. In cazul în care partea a doua nu a început executia 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. In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.8 si 9 concesionarul are obligatia:

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 întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare care aceasta să-si 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 partea întâi în cazul în care se va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.11. Partea întâi are următoarele obligații și drepturi:

11.1 Partea întâi are obligația să predea părții 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 construcții 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 autorizației de construire eliberată de organele abilitate.

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

Art.12 Partea a doua are următoarele obligații:

12.1. Sa înceapă executarea lucrărilor în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, după obținerea în prealabil a autorizației de construire.

12.2. Să obțină avizele și acordurile legale pentru emiterea autorizației de construire și pentru desfășurarea activității 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 executarea construcției în termen de trei ani de la data obținerii autorizației de construire conform H.C.L.nr. 13 din 30.01.1998.

12.5. Sa realizeze construcția cu respectarea documentației tehnice a autorizației de construire.

12.6. La finalizarea lucrărilor, sa solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției.

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) si partea a doua (concesionarul) se vor supune legislatiei în vigoare din Romania.

IX. DISPOZITII FINALE

Art.15 Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților .

Art.16 Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din EFORIE zona COMPLEX COMERCIAL 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. CRISANA EXIM SRL
reprezentata prin Dna. ILIUTA
STEFANIA

SEF SERV. BFC
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATDCII
Ing. Marius Jifcu



NR 738 / 26.01.1999.

PROCES – VERBAL
de predare - primire

Incheiat astazi 08 IANUARIE 1999.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 75 mp., din parcelarea „MOVILA – TECHIRGHIOI” lot nr. 1130 situat in Eforie Sud, teren adjudecat de S.C. CRISANA EXIM S.R.L. in urma licitatiei publice din 24 decembrie 1998 pentru care s-a incheiat contractul de concesiune nr. 7 din 04 ianuarie 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-na. ILIUTA STEFANA
- proiectant autorizat – d-nul Stefan Bordea.

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

- la NORD cu CONSTRUCTIE COMPLEX COMERCIAL • 5.00 m.
- la SUD cu TERASA ACCES • 5.00 m.
- la EST cu TERASA COMPLEX COMERCIAL • 15.00 m.
- la VEST cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE • 15.00 m.

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

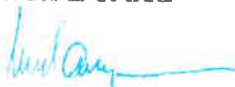
CONCESIONAR

Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu

Simona Iacob

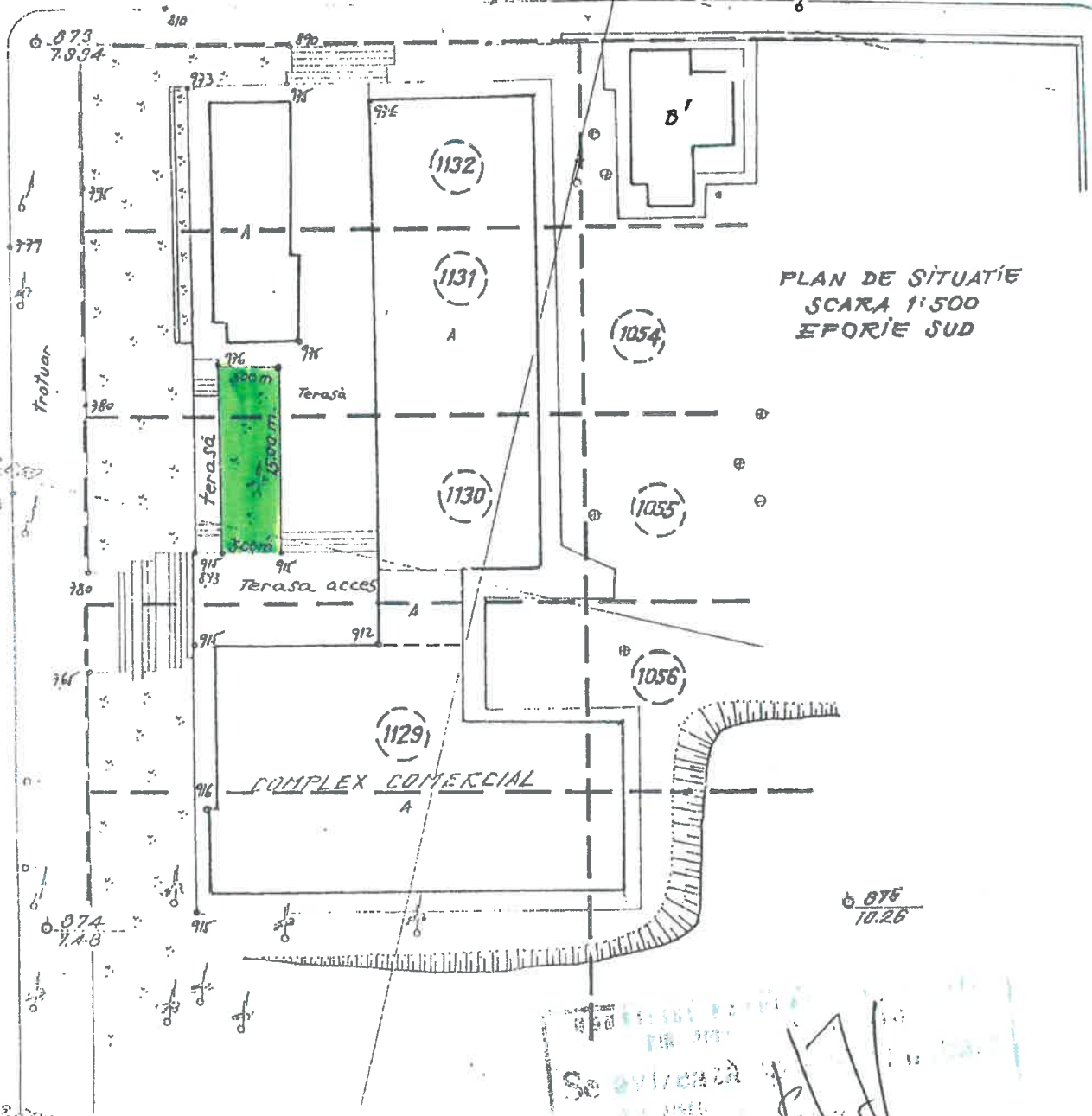
Proiectant autorizat
Stefan Bordea



STRADA STEFAN CEL MARE

REPUBLICII
JULEVARDUL

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
EFORIE SUD



- A CONSTRUCTII EXISTENTE
- STRAZI SI ALEI EXISTENTE
- (1130) LIMITA LOTURILOR DIN PARCELAREA INITIALA NR. LOT
- TEREN CE FADE OBIECTUL SOLICITARI
SUPRAFATA 75.00 MP.

Se solicită

INTODMIT
 STEFAN BORDEA.

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 2

Incheiat in Eforie Sud la data de 14 februarie 2002

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local Eforie, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, având contul nr.212202074617794, deschis la Trezoreria Eforie, reprezentat prin Primar ing. Cosma Mihail, având calitatea de CONCEDENT,

si

S.C. CRISANA EXIM SRL
reprezentata prin ILUȚĂ ȘTEFANA
cu sediul in EFORIE SUD, STR. T. VLADIMIRESCU, NR. 4A
avand contul nr. 1406440 deschis la B.A.S. EFORIE SUD si
inregistrat la Camera de Comert cu nr. 13/1978/1992 CF. R 2412/SG
avand calitatea de CONCESIONAR.

In temeiul Legii nr.453/2001, republicată, privind autorizarea constructiilor si unele masuri privind realizarea locuintelor, art.12, lit "e" si a Hotărârii Consiliului Local nr. 236 din 29.11.2001, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea terenului situat în Eforie SUD, str. bd. REPUBLICII, lot nr. (13)-PARTII din parcelarea MOVILA TEHRIGHIOL în suprafată de 9,55 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat la procesul verbal de predare primire, având următoarele vecinătăți:

- N - CONSTRUCTIE S.C. COMIXTUR S.A. - LIVRARIE;
- S - CONSTRUCTIE S.C. CRISANA EXIM SRL;
- E - CONSTRUCTIE S.C. COMIXTUR S.A. - TERASA;
- V - - " - - " -

Art.2.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investitie EXTINDERE SPATIU COMERCIAL în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 236 din 29.11.2001.

TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1. Durata concesiunii este 23 de ani conform Hotararii Consiliului Local nr. 236 din 29.11.2001 incepand de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului concesionat.

Art.3.2. Durata concesiunii poate fi prelungita in conditiile legii, cu acordul partilor.

III. TAXA DE CONCESIUNE

Art.4.1. Taxa de concesiune este de 38,5454 USD conform Hotararii Consiliului Local nr. 236/29.11.2001 si Contractului de concesiune nr. 7/04.01.1999.

Art. 4.2. Taxa de concesiune prevazuta la art. 4.1. se va reduce cu 20%, conform H.C.L. nr.1/26.01.2001, rezutand o taxa anuala in valoare de 30,8362 USD.

Art. 4.3. In situatia in care se va reveni asupra H.C.L. nr. 1/26.01.2001 (nu se va mai aplica reducerea de 20%), concesionarul va fi instiintat in scris in legatura cu modificarea intervenita.

Art.4.4. Plata taxei de concesiune se face incepand de la data procesului verbal de predare - primire a terenului concesionat.

IV. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1. Pentru primul an calendaristic al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la art.4.2. se va plati in termen de 60 de zile de la data incheierii procesului verbal de predare – primire, dar nu mai tarziu de data de 31 decembrie a exercitiului financiar respectiv.

Art.5.2. Incepand cu al doilea an al concesiunii, taxa de concesiune prevazuta la art.4.2. se va plati in lei in contul concedentului nr.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, in doua transe egale, pana la data de 28 februarie, respectiv 30 octombrie a fiecarui an.

Art.5.3. Intârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislatiei în vigoare, plata efectuandu-se in lei la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua platii.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 6. Prezentul contract de concesiune poate inceta prin:

6.a.- retragere

6.b.- renuntare

6.c.- rascumparare

6.d.- forta majora

Art.6.a.- Incetarea concesiunii prin retragere.

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



6.a.1. Concesiunea se retrage in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data incheierii procesului verbal de predare- primire, fara nici un fel de pretentie din partea concesionarului.

6.a.2. Concesiunea se retrage la expirarea duratei stabilite prin contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

6.a.3. Concedentul poate rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

Art.6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, la cerere, in cazul in care cauze justificate fac imposibila realizarea investitiei, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre comisia formata din reprezentantii concesionarului care impreuna cu reprezentantii concedentului vor hotari asupra continuarii sau incetarii concesiunii.

Art.6.c. Incetarea concesiunii prin rascumparare

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubiri corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie adecvata, efectiva si prompta. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarare de guvern.

6.c.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei.

Art.6.d. Incetarea concesiunii in caz de forta majora

6.d.1. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor cele revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si exercite integral sau partial obligatiile.

6.d.2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, telefax, urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente in prezenta partilor.

6.d.3. In caz de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acestora, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intirzierea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora, cit si indeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. In cazul in care forta majora conduce la o declarare a obligatiilor partilor mai mare de sase luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii 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. Să inspecteze prin imputernicitii sai, mersul lucrărilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

7.3. Sa verifice, in perioada derularii contractului de concesiune, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

7.4. Să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat, în baza autorizatiei de construire eliberată de organele abilitate.

7.5. Sa declanseze procedura de executare silita impotriva concesionarului, daca acesta intarzie plata taxei de concesiune cu 90 de zile de la scadenta acesteia.

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 si inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau partial obligatiile.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

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

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

7.8. Sa inventarieze anual bunul concesionat pe liste de inventar distincte, care se transmit si concedentului, conform H.G.R. nr. 1031/1999.

7.9. Sa evidentieze contabil valoarea taxei de concesiune datorate, conform H.G.R. nr. 1031/1999.

7.10. Sa inceapa executarea lucrarilor in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire.

7.11. Să obțină avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire si pentru desfasurarea activitatii după punerea în functiune.

7.12. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la retelele tehnico-edilitare din zonă si să obțină acordul detinătorilor.

7.13. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare(alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termoficare), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.

7.14. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

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

7.16. La terminarea lucrarilor de construire, sa solicite participarea unui reprezentant al administratiei publice locale la receptia constructiei si sa se prezinte la sediul Primariei pentru regularizarea taxei de autorizatie de construire, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate.

7.17. Dupa receptia la terminarea lucrarilor de construire, sa declare constructia in vederea impunerii, in termen de 15 zile de la data expirarii duratei executarii constructiilor autorizate, la sediul Primariei.





VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1 Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutare la 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 o 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 Romania.

X.DISPOZITII FINALE

Art.10.1. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților prin incheierea de acte aditionale.

Art.10.2. Dreptul de concesiune se transmite, cu mentinerea clauzelor si conditiilor prezentului contract, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiilor realizate pe terenul concesionat.

Art.10.3. Procesul verbal de predare-primire a terenului si Hotararea Consiliului Local nr.236 din 29.11.2001 fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind terenul din Eforie SUD, zona STR. REPUBLICII, LOT 1131-partial MOVILA TEHURASHIOL, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



CONCEDENT,

Ing. Mihail Cosma

BIROUL JURIDIC,

Jr

CONCESIONAR,

S.R. CRISTINA EXIM SRL

Reprezentata prin ILIUȚĂ



SEF SERV. BFCITCES
Ec. Elena Duca

SEF SERV. UATCDCT
Ing. Marius Jifcu

| | |
|--------------------------|-------|
| Județul Constanta | |
| Primăria Orașului Eforie | |
| INTRARE NR. | 7450- |
| TEȘTE | |
| Anul | 2002 |
| Număr | 05 |
| Zilă | 21 |

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
 Anexa la Contractul de concesiune nr. 2 din 14.02.2002

Incheiat astazi 21.05.2002.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 9.55 mp., din parcelarea MOVILA-TECHIRGHIOI, lot nr. 131-PARTIAL, situat in Eforie Sud, teren concesionat de CONSILIUL LOCAL EFORIE - S.C. CRISANA EXIM S.R.L. CONF.
H.C.L. NR. 236/29.11.2001

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie - d-nul. Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;
- din partea beneficiarului terenului _____;
- executant A.F. STEFAN

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

- la NORD CONSTRUCTIE S.C. COMIXTUR S.A. (LIBRARIE);
- la SUD CONSTRUCTIE S.C. CRISANA EXIM S.R.L.;
- la EST CONSTRUCTIE S.C. COMIXTUR S.A. (TERASA);
- la VEST CONSTRUCTIE S.C. COMIXTUR S.A.

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

Am predat



Am primit

Inspectori UATCDCTI,
Ing. Marius Jifcu

Sing. Simona Iacob

Executant

