



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
71 DATA 15/03/2024

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 218/14.09.1999
si nr. 2/01.03.2016

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. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extras de CF nr. 106253 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. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016, concesionar Samy Tur 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. 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
Contractelor de concesiune nr. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016

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. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extras de CF nr. 106253 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 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016, concesionar Samy Tur 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.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractelor de concesiune nr. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016.

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 unor contracte de concesiune

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. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016 incheiate de Orasul Eforie, beneficiar Samy Tur SRL;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extras de CF nr. 106253 Eforie – teren in suprafata de 216mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, nr. FN, lot4 PUD zona Hotel Riviera si lot 345 partial, proprietate Oras Eforie; constructie spatiu comercial “fara acte”;
- 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.

Articolul 873



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

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 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016, concesionar Samy Tur 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.

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 Contractelor de concesiune nr. 218/14.09.1999 si nr. 2/01.03.2016*

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 condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

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

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.

CARTE FUNCIARĂ NR. 106253
COPIE

Carte Funciară Nr. 106253 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Faleza, Nr. FN, Jud. Constanta, lot 4 din PUD Zona Hotrl Riviera si lot 345 partial, parcelarea Tuzla Techirghiol

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106253	216	Teren neîmprejmuit; delimitat de tarusi metal și zid calcan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123904 / 18/11/2016		
Act Administrativ nr. 167, din 30/09/2016 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. 35, din 15/02/2007 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. 36830, din 12/10/2016 emis de Primaria Orasului Eforie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE, CIF:4617794	A1
Act Administrativ nr. 36829, din 30/09/2016 emis de Primaria oras Eforie; Act Administrativ nr. 65, din 16/02/2000 emis de Primaria oras Eforie; Act Administrativ nr. 776, din 18/01/2001 emis de Primaria oras Eforie;		
B2	Se respinge capatul de cerere cu privire la inscrierea constructiei C1 - spatiu comercial conform prevederilor art. 37 alin. 5 din Legea nr. 50/1991 republicata coroborata cu prevederile art. 37 din Legea nr. 7/1996 republicata, intrucat nu au fost prezentate acte cu privire la extinderea acesteia.	A1

C. Partea III. SARCINI .

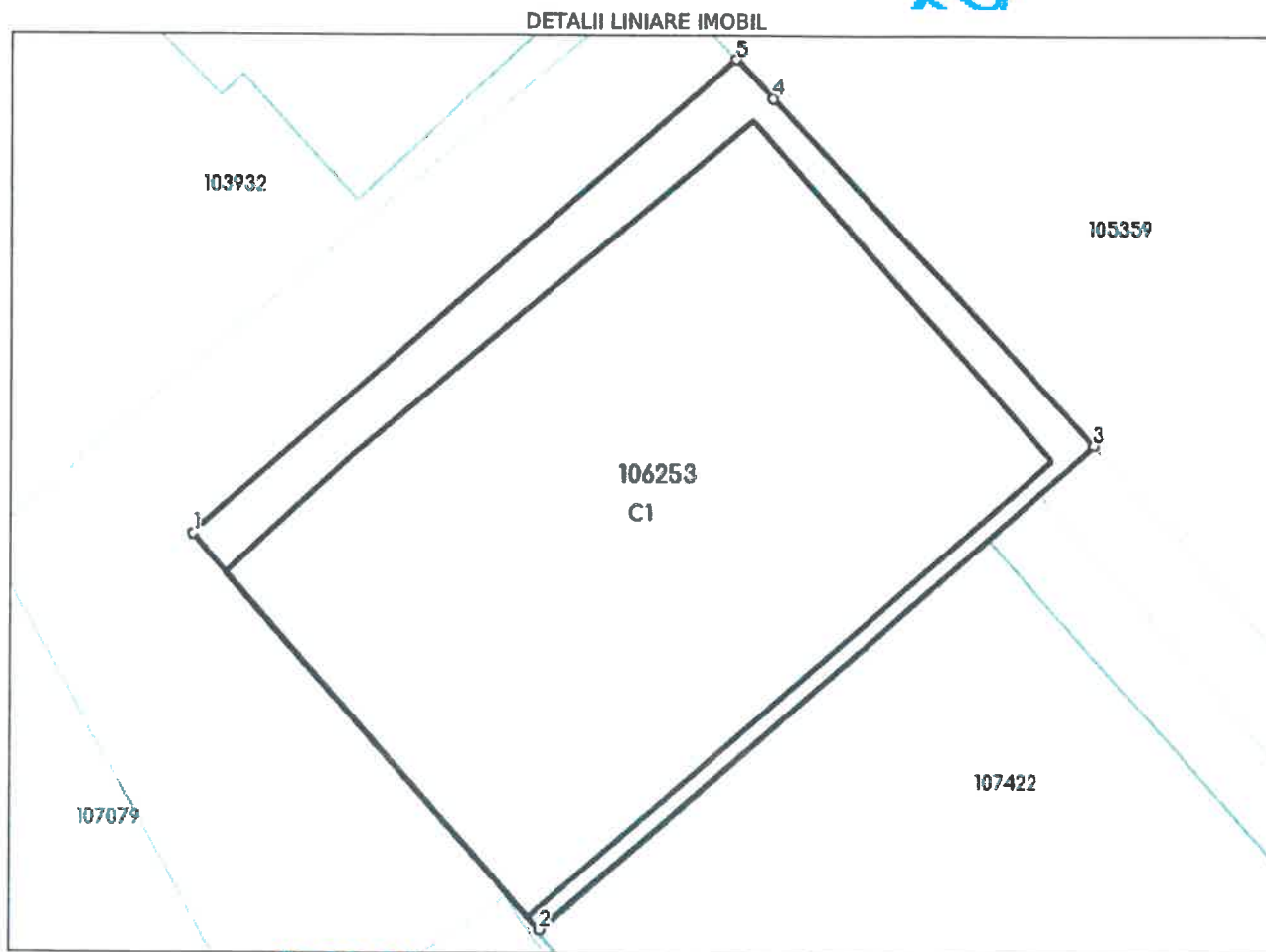
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106253	216	delimitat de tarusi metal si zid calcan

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	216	-	-	-	delimitat de tarusi metal si zid calcan

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106253-C1	construcții industriale și edilitare	179	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:179 mp; S. construita desfasurata:179 mp; Spatiu comercial în suprafata de 155 mp are acte iar pentru restul extinderii de 24 mp nu detine acte. Nu detine certificat energetic

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.491
2	3	17.493

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	11.224
4	5	1.277
5	1	17.081

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

NR. 8785 / 20.09.1999

Pag.1

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 218

Incheiat in Eforie Sud la data de 14 SEPTEMBRIE 1999

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, numită în continuare partea întâi, pe de o parte, si S.C. SAMY TUR SRL reprezentata prin SAMOILĂ DUMITRU cu sediul in EFORIE-SUD, ȘI. MIRCEA CEL BĂTRÂN, nr.5 avand contul nr. 40728628 deschis la _____ si inregistrat la Camera de Comert cu nr. 713/824/1995 CF R7320134 avand calitatea de concesionar, si numită în continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr.50/1991, republicată a Hotărârii Consiliului Local nr. 106 din 31.05.1999 si in conformitate cu procesul verbal nr. 8561 din 10.09.1999 incheiat la licitatie publica din ziua de 10 luna 09 anul 1999 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. DEZROBIRII, lot nr. 4, parcelarea P.U.D. RMA H. RIVIERA în suprafată de 162,5 mp. asa cum rezultă din planul de situatie anexat, având următoarele vecinătăți:

N - TEREN CONSILIUL LOCAL (ALEE) ;
S - LOT NR 3 ;
E - ȘI. DEZROBIRII ;
V - TEREN CONSILIUL LOCAL ;

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. 106 din 31.05.1999.



III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este de 25 Ani, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 106 din 31.05.1999 începând cu data semnării contractului.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4 Pretul concesiunii este de 4.842.500,0 lei/an, așa cum rezultă din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice, de 29800,0 lei/mp/an, înmulțită cu suprafața terenului concesionat de 162,5 mp.

Art.5 Pretul concesiunii prevăzut la art.4 este de 296,1592 dolari USA calculat la cursul de schimb leu/dolar USA de 16850/USD. comunicat de B.N.R., la data încheierii contractului, în conformitate cu H.C.L.nr. 26/30.03.1998 care stabilește 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.212202074617794 deschis la Trezoreria Eforie, în două tranșe egale, până la data de 30 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an, calculate la cursul de schimb leu/dolar USA, comunicat de B.N.R., din ziua plății.

Art.7. Întârzierile la plata taxei de concesiune se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se la cursul de schimb leu/dolar USA din ziua plății.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.8 Concesiunea poate înceta prin:

- 8.a. - retragere;
- 8.b - renunțare;
- 8.c - rascumpărare.

8.a. Incetarea concesiunii prin retragere

8.a.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate din cadrul Primăriei 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 intenției 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 obligațiile în acest interval.

8.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

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-si 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 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 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 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. 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 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;

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. Să 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. Să finalizeze executarea construcției în termenenele prevăzute în autorizația de construire.

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

12.6. La finalizarea lucrărilor, să solicite participarea unui reprezentant al administrației publice locale la recepția construcției și să se prezinte la sediul Primăriei pentru regularizarea taxei pentru autorizație 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 legislației în vigoare din România.

IX. DISPOZITII FINALE

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 în caz de succesiune sau de instrainare a construcției realizate pe terenul concesionat.

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

Contractul de concesiune privind concesionarea terenului din Eforie SUS, zona Str. DEZROBIRII, lot nr. 4 s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru organul fiscal teritorial.

CONCEDENT,



Ing. Mihail Cosma

SEF SERV. BFC
Ec. Elena Duca

SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

SEF SERV. UATDCI
Ing. Marius Ilicu

CONCESIONAR,

S.R. SAMY TUR SRL

Reprezentata prin

SANDOILA DUMITRU

NR 1869/16.02.2000.

PROCES – VERBAL
de predare - primire

Incheiat astazi _____ 1999.

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia trasarii si predarii terenului in suprafata de 162.50 mp. , din parcelarea PUD. ZONA HOTEL RIVIERA, lot nr. 4 situat in Eforie SUD , teren adjudecat de S.C. SAMYTUR SRL. in urma licitatiei publice din 10.09.1999 pentru care s-a incheiat contractul de concesiune nr. 218 din 14.09.1999

La predarea – primirea terenului au participat:

- din partea Consiliului Local Eforie – d-nul Marius Jifcu si d-na Iacob Simona;

- din partea concesionarului SAMOILA DUMITRU

- proiectant autorizat – Dl. Stefan Bordea.

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

- la NORD cu TEREN CONSILIUL LOCAL EFORIE (ALEE)
- la SUD cu LOT NR.3
- la EST cu STRADA DEZROBIRII
- 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

CONCESIONAR

Inspectori UATDCTI

Marius Jifcu

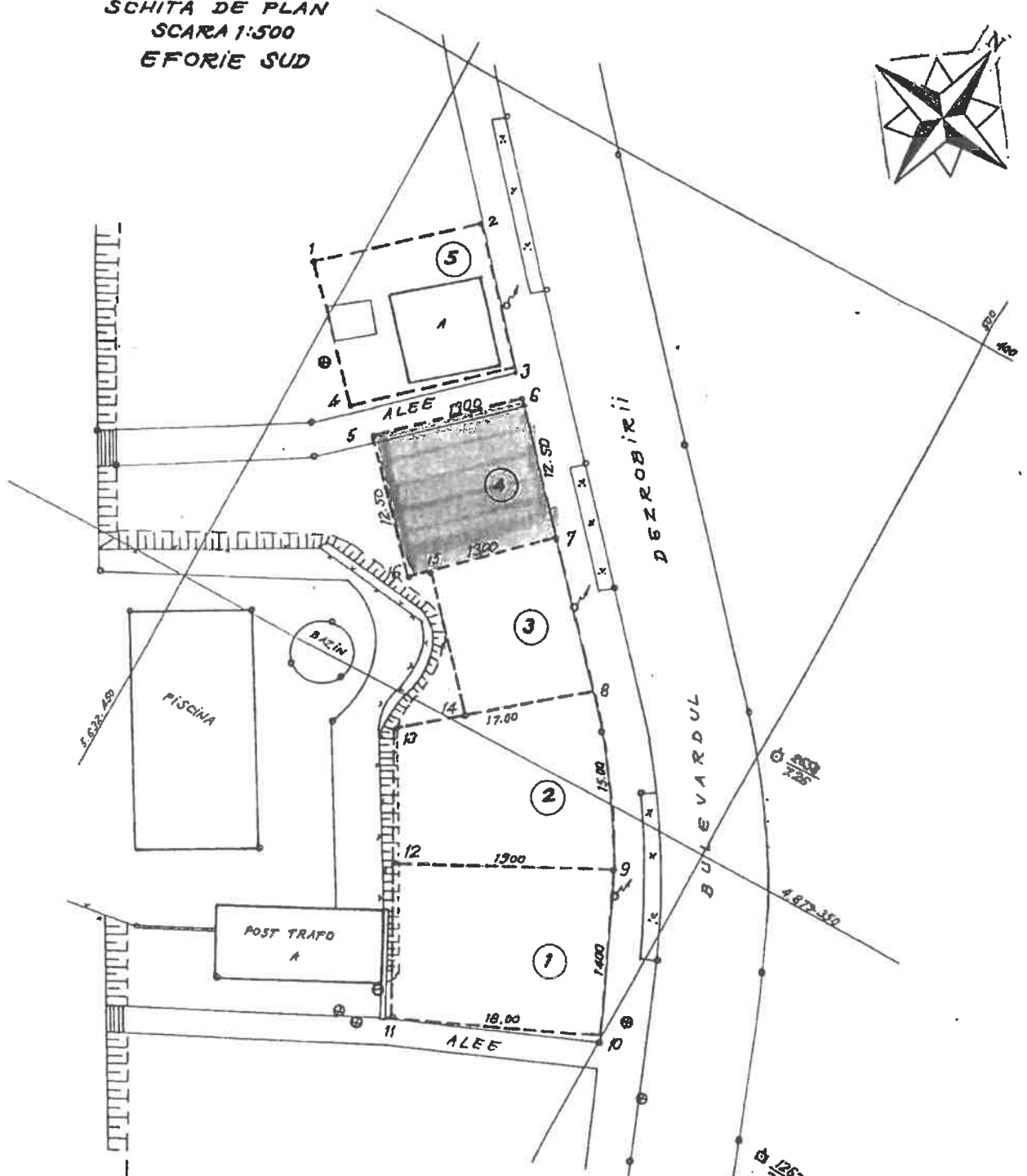
Simona Iacob

Proiectant autorizat

Stefan Bordea



SCHITA DE PLAN
SCARA 1:500
EFORIE SUD



 TEREN CONCESIONAT
SUPRAFATA 162.50 MP

CALCULUL SUPRAFETEI
COORDONATE LOCALE
LOT NR 4

NR.	X (m)	Y (m)	DIST
5	368.31	458.30	
6	377.25	467.74	13.00
7	367.92	476.06	12.50
10	358.98	466.63	13.00

$S = 162.45 \text{ MP}$

JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA ORASULUI
EFORIE

VIZAT
SPRE NESCHIMBARE
Arhitect șef

INTOCMIT
STEFAN BORDEA





CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 02

Incheiat azi 19.04.2016

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

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre **ORAȘUL 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 Serban Robert Nicolae, avand sediul in localitatea Eforie Sud, strada Progresului nr. 1, jud. Constanta, in calitate de **CONCEDENT**

si
S.C. SAMY TUR S.R.L. având statutul juridic de persoană juridica cu sediul in Eforie sud str. Mircea cel Batran nr. 5, jud. Constanta, imatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta sub nr. J13/1343/1999, avand certificat de inregistrare fiscal nr. RO11883136, reprezentata prin Samoila Dumitru, avand calitatea de **CONCESIONAR**,

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15 si a Hotărâri Consiliului Local nr. 237 din 23.12.2015, s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

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 Sud, parcelarea Tuzla-Techirghiol, limitrof terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 218/14.09.1999, în suprafată de 54,00 mp.**

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul numai in vederea realizarii obiectivului de investitie cu destinatia conform P.U.G. Oras Eforie, in conformitate cu H.C.L. nr. 237 din 23.12.2015. Terenul este ocupat de o constructie Parter si terasa acoperita-extindere a spatiului comercial parter si terasa acoperita existenta pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 218/14.09.1999 edificata in baza autorizatiei de construire nr. 65/16.02.2000, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 776/18.01.2001. Zona a fost reglementata prin P.U.D. „Zona Hotel Riviera” aprobat prin H.C.L. nr. 106/31.05.1999. In data de 10.12.2015 s-a incheiat Nota de constatare nr. 34675.

Art. 2.3. Predarea primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire.



Rezilierea isi produce pe deplin efectele de la momentul implinirii termenelor sau a neindeplinirii conditiilor prevazute de prezentul contract , indiferent de momentul la care concedentul comunica concesionarului faptul considerarii contractului drept reziliat .

Îndeplinirea ulterioara de catre concesionar a obligatiilor sale contractuale nu inlatura rezilierea contractului de drept .

6.b. Incetarea concesiunii prin renuntare

6.b.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiectiv justificate fac imposibilă utilizarea terenului, 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.

6.c. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

6.c.1. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investitiei, 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 instantei.

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

6.d.1. 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 și inevitabil care împiedică părțile să-si exercite integral sau partial obligatiile.

6.d.2. Aparitia 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 mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezenta părților.

6.d.3. In caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază 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 și îndeplinirea celorlalte obligatii.

6.d.4. 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 și constatată de comisia legal constiuită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are urmatoarele obligatii si drepturi:

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

Art. 7.2. Sa inspecteze prin împuternicitii săi mersul lucrărilor la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.

Art. 7.3. Sa declanșeze procedura de executare silita impotriva concesionarului conform prevederilor legale , daca acesta intarzie plata taxei de concesiune .

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

IX. LITIGII

Art. 9.1. Litigiile de price 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.

Art. 9.3. Concesionarul nu va avea pretentii materiale sau de alta natura din partea reprezentantilor Orasului Eforie daca terenul va face obiectul art. 14 din Legea 10/2001 R.

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 constructiei 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 în Eforie Sud, parcelarea Tuzla-Techirghiol, limitrof terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 218/14.09.1999, în suprafată de 54,00 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionar si doua pentru concedent.

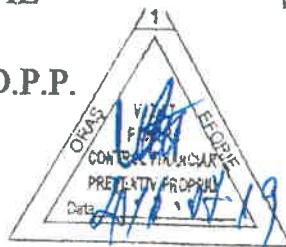
CONCEDENT

CONCESIONAR

ȘERBAN ROBERT NICOLAE
PRIMAR

S.C. SAMY TUR S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MĂNEA DANIEL
SEF S.J.C.A.A.S.



BUCURESTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.

OPREA ALINA ELENA

PLAN DE SITUATIE CU SUPRAPUNERE PE PLANUL PARCELAR

Scara 1:500

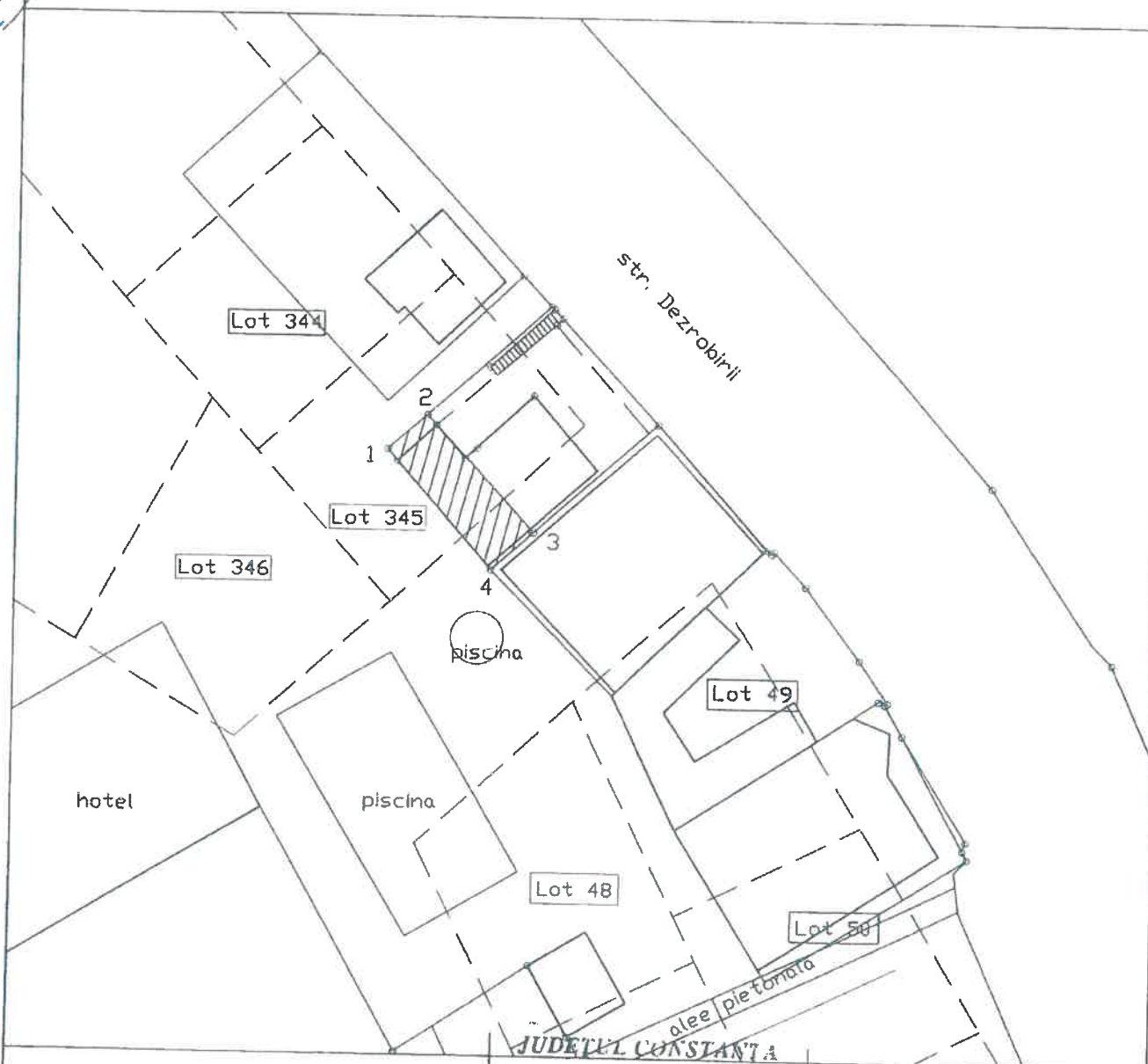


Judetul : Constanta

Localitatea : Eforie Sud

Adresa imobilului : Str. Dezrobirii, Lot 345 partial, parcelarea Tuzla Techirghiol

Suprafata de teren concesiune, S = 54 mp



 teren concesiune

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	792731.32	288499.29
2	792734.39	288501.98
3	792742.97	288492.89
4	792739.59	288489.93

JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
D.A.D.P.P.
VIZAT
PENTRU CONFORMITATE
Nr. 182 din 19.07.16
Director executiv

