



U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 75 DATA 15.03.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 5/19.03.2015

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. 5/19.03.2015 si Proces verbal de predare-primire nr. 12409/19.03.2015 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 104060 Eforie si nr. 104060-C2 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. 5/19.03.2015- concesionar MARGARETA DE VIS 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. Prolungirea valabilitatii contractului de concesiune se va face prin act aditional.

Art.5. Actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.


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

DIRECTIA 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. 5/19.03.2015

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. 5/19.03.2015 si Proces verbal de predare-primire nr. 12409/19.03.2015 incheiate de Orasul Eforie;
- H.C.L. nr. 38, anexa 1, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Extrase de CF nr. 104060 Eforie si nr. 104060-C2 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. 5/19.03.2015-concesionar MARGARETA DE VIS 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;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr. 5/19.03.2015.

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. 5/19.03.2015

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. 5/19.03.2015 incheiat de Orasul Eforie, concesionar MARGARETA DE VIS SRL; obiectul contractului: teren in suprafata de 156mp situat in Eforie Nord, str. M. Kogalniceanu, lot 1, 2, PUD str. M. Kogalniceanu, cu destinatia de spatiu comercial;
- Extrase de CF nr. 104060 Eforie si nr. 104060-C2 Eforie: teren in suprafata de 131mp proprietate Oras Eforie, drept de concesiune MARGARETA DE VIS SRL si constructie – spatiu comercial executata la stadiul de demisol proprietate MARGARETA DE VIS SRL;
- diferenta de teren concesionat in suprafata de 25mp nu are cadastru;
- 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.



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

(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

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. 5/19.03.2015-concesionar MARGARETA DE VIS 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;
- actul aditional se va incheia dupa intocmirea cadastrului terenului ce face obiectul concesiunii.

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

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului de concesiune nr.*
5/19.03.2015

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-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși 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..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 4749 din 19.02.2024

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 19.02.2024

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

Prin Dispozitia Primarului nr. 53/03.02.2021 completata prin Dispozitia Primarului nr. 70/23.02.2021 s-a constituit comisia de lucru in vederea identificarii contractelor de concesiune, inchiriere, folosinta, 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 16.06.202312;
- 12.ANGHEL IONUT VIRGIL - contract de concesiune nr. 2/27.01..2014 - durata 10 ani - a expirat la data de 27.01.2014;
- 13.GRECU ALEXANDRU OCTAVIAN - contracte de concesiune nr. 142/17.04.1998, 163/12.05.1999 si 66/11.06.2001, expira la data de 12.05.2024;

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

14.LUANA TOURS 2004 S.R.L. - contract de concesiune nr.4/07.10.2009 - durata 15 ani - expira la data de 07.10.2024;

15.DRAGOS ILEANA - contract de concesiune nr. 04/19.03.2015 – expira la data de 27.05.2024 pentru suprafata de 23 mp (pt. diferenta s-a adoptata HCL 268/2023);

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

COMISIA

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

Membrii:

Alina-Elena Oprea – Director Executiv Directia Economica

Claudiu Negrea – inspector superior in cadrul DADPP

Otilia Negrea– inspector superior in cadrul DADPP

Melec Emirseit – inspector principal in cadrul D.E.

Mihaela Grajdán - inspector superior in cadrul D.E.

CARTE FUNCİARĂ NR. 104060
COPIE

Carte Funciară Nr. 104060 Eforie

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. FN, LOT 2, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104060	131	Construcția C2 înscrisă în CF 104060-C2;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34002 / 27/04/2012		
Act Notarial nr. 7, din 26/04/2012 emis de PANAIT ADELA (act notarial nr. 8/27-04-2012 emis de PANAIT ADELA; act notarial nr. 265/26-04-2012 emis de PANAIT ADELA);		
B1	Se înființează cartea funciara 104060 a imobilului cu numărul cadastral 104060/Eforie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 678 (identificator electronic 103897) înscris în cartea funciara 167 speciala (identificator electronic 103897)	A1
Act nr. 1438, din 18/04/2002;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, înscrisa prin încheierea nr. 5898 din 23/04/2002;		

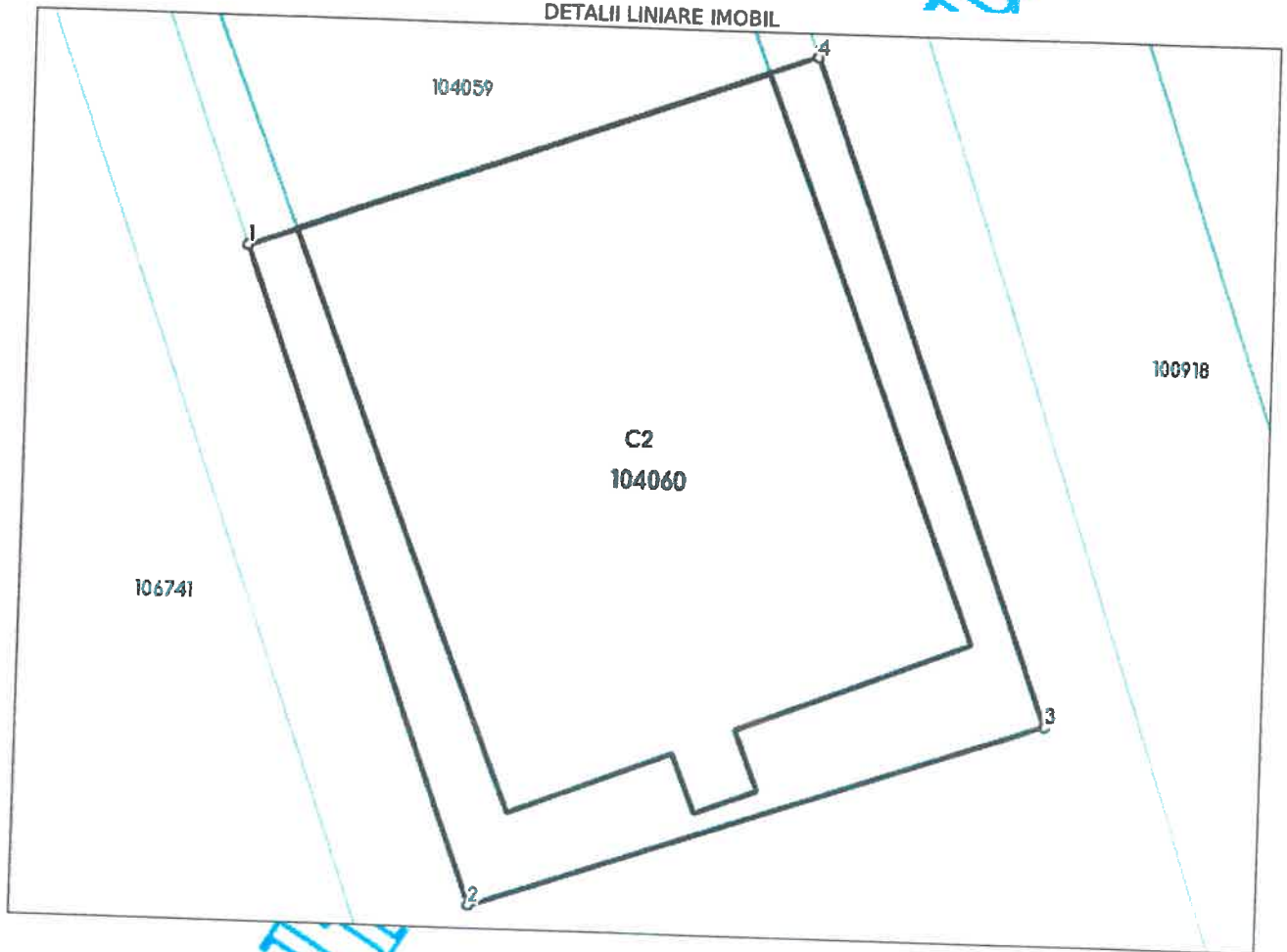
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34002 / 27/04/2012		
Act nr. 1438, din 18/04/2002;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) DRAGOS ILEANA 2) DRAGOS RADU HORATIU 3) SC MARGARETA DE VIS SRL OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, înscrisa prin încheierea nr. 5898 din 23/04/2004; pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, înscrisa prin încheierea nr. 5898 din 23/04/2004; Radiata prin cererea nr.86315/11-09-2014, act nr.426/08-09-2014	A±
86315 / 11/09/2014		
Act Notarial nr. 426, din 08/09/2014 emis de Boicu Claudia;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC MARGARETA DE VIS SRL, CIF:11748636	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104060	131	

* 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	131	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.252
2	3	10.648
3	4	12.436
4	1	10.597

** 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

CARTE FUNCIARĂ NR. 104060-C2
COPIE

Carte Funciară Nr. 104060-C2 Eforie

Construcții

A. Partea I. Descrierea imobilului

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	104060-C2	Loc. Eforie Nord, Str Mihail Kogalniceanu, Nr. FN, LOT 2, Jud. Constanta	S. construita la sol:96 mp; SPATIU COMERCIAL D+P+1E - EXECUTATA PARTIAL DEMISOL 40%

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34002 / 27/04/2012		
Act Notarial nr. 7, din 26/04/2012 emis de PANAIT ADELA (act notarial nr. 8/27-04-2012 emis de PANAIT ADELA; act notarial nr. 265/26-04-2012 emis de PANAIT ADELA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 104060 a imobilului cu numarul cadastral 104060/Eforie, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 678 (identificator electronic 103897) in scris in cartea funciara 167 speciala (identificator electronic 103897);	A1
Act Administrativ nr. 100869, din 22/12/2011 emis de BCPI CONSTANTA (act administrativ nr. 21/10-02-2012 emis de PRIMARIA EFORIE);		
B6	inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin construire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) DRAGOS RADU HORATIU 2) DRAGOS ILEANA 3) SC MARGARETA DE VIS SRL, CIF:11748636 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 15862 din 28/02/2012; pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 15862 din 28/02/2012;	A1 / B-9
B8	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) DRAGOS RADU HORATIU 2) DRAGOS ILEANA 3) SC MARGARETA DE VIS SRL, CIF:11748636 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 15862 din 28/02/2012; pozitie transcrisa din CF 103897/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 15862 din 28/02/2012; Radiata prin cererea nr.86315/11.09.2014, act nr.426/08.09.2014	A1 / B-10
86315 / 11/09/2014		
Act Notarial nr. 426, din 08/09/2014 emis de Boicu Claudia;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC MARGARETA DE VIS SRL, CIF:11748636	A1
B10	Intabulare, drept de SUPERFICIE(FOLOSINTA) 1) SC MARGARETA DE VIS SRL, CIF:11748636	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	104060-C2	construcții administrative și social culturale	96	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 96 mp; SPATIU COMERCIAL D+P+1E - EXECUTATA PARTIAL DEMISOL 40%

Neutilizabil în Circuitul Civil



CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 05

Incheiat azi 19.03.2015

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. MARGARETA DE VIS S.R.L. având statutul juridic de persoană juridica cu sediul social in Mun. Pitesti str. Traian Vuia, nr. 5, jud. Arges, Nr. de ordine in registrul comertului J03/168/13.05.1999, Cod de identificare fiscala 11748636 din data de 13.05.1999, cont RO 10BPOS03311115022RON01 BANCPOST PITESTI Agentia GAVANA, reprezentata de Ciuca Elena Iuliana cu domiciliul in Mun. Pitesti str. Bradului nr. 2, bl. P1, sc. B, ap. 1 posesoare a C.I. seria AS nr. 771448 CNP 2 74 04 21 03 18 47 eliberata de SPCLEP Pitesti la data de 25.07.2011, avand calitatea de **CONCESIONAR**,

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, modificata si completata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Art. 15 si a Hotărârilor Consiliului Local nr. 92 din 16.04.1999, nr. 197 din 30.09.2014, procesului verbal nr. 4589 incheiat la licitatie publica din ziua de 24.05.1999, contract de concesiune nr. 170/28.05.1999, autorizatie de construire nr. 167/26.05.2000 – construire spatiu comercial* D+P+1E, proces verbal de constatare a stadiului lucrarilor nr. 4620/22.03.2002- demisol cota 0 - 40%, act de dare in plata nr. 1438/18.04.2002 B.N.P.A. Iosif Mariana si Patrascu Ioan-Gabriel, act de dezmembrare nr. 265/26.04.2012, B.N.P. Panait Adela, 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 Nord, str. Mihail Kogalniceanu, lotul nr. 1, 2 din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, P.U.D. str. Mihail Kogalniceanu, în suprafată de 156,00 mp, identificat conform H.C.L. nr. 197 din 30.09.2014.

Art. 2.2. Concesionarul va exploata terenul numai in vederea realizarii obiectivului de investitie cu destinatia de spatiu comercial, in conformitate cu H.C.L. nr. 92 din 16.04.1999, H.C.L. nr. 197 din 30.09.2014.

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

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract intra in vigoare la data incheierii lui si este valid pana la data de 27.05.2024 conform H.C.L. nr. 92 din 16.04.1999 si H.C.L. nr. 197 din 30.09.2014.

IV. REDEVENTA

Art. 4.1 Redeventa este de **351,00 dolari USA /an**, asa cum rezultă din H.C.L. nr. 92 din 16.04.1999, H.C.L. nr. 26 din 30.03.1998 si H.C.L. nr. 197 din 30.09.2014 de **2,25 dolari USA/mp/an** înmultita cu suprafata terenului concesionat de **156,00 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 50% din valoarea redeventei anuale, respectiv **175,50 dolari USA** 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, redeventa 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, redeventa prevazuta la Cap.IV se va plati in lei in contul concedentului nr. RO 74 TREZ 2362 1A300 530 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/dolari USA 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/ dolari USA 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 înceta prin:

6.a.- reziliere din cauze imputabile concesionarului;

6.b. - renuntare;

6.c. - rascumparare;

6.d. - forta majora.

6.a. Incetarea contractului prin reziliere

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

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

CONCEDENTUL are următoarele obligații și drepturi:

Art. 7.1. Să 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 realiza pe terenul concesionat.

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

Art. 7.4. Sa vinda terenul concesionat, dupa obtinerea autorizatiei de construire si terminarea lucrarilor de catre concesionar, la cererea acestuia, pe baza expertizei tehnice si de evaluare a terenului , in conditiile legii.

CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

Art. 7.5. Predarea-primirea terenului concesionat se va face prin grija si pe cheltuiala concesionarului .

Art. 7.6. Sa plateasca taxa de concesiune la termenele stabilite contractual.

Art. 7.7. Sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului pentru continuarea lucrarilor de construire spatiu comercial in conformitate cu H.C.L. nr. 92 din 16.04.1999.

Art. 7.8. Să obțină pe cheltuiala proprie, avizele si acordurile legale pentru emiterea autorizatiei de construire si pentru desfasurarea activitatii după punerea în functiune.

Art. 7.9. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă si să obțină acordul detinătorilor.

Art. 7.10. In cazul in care pe terenul ce face obiectul contractului se descopera retele edilitare (alimentare cu apa, energie electrica, canalizare, telefonie, termice), acestea se vor devia pe cheltuiala concesionarului dupa obtinerea in prealabil a autorizatiei de construire pentru deviere si implicit a acordului detinatorilor retelelor.

Art. 7.11. Sa finalizeze executarea constructiei in termenele prevazute in autorizatia de construire.

Art. 7.12. Sa realizeze constructia cu respectarea documentatiei tehnice a autorizatiei de construire.

Art. 7.13. 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.

Art. 7.14. 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.

Art. 7.15. Sa permita inspectarea lucrarilor de construire de catre persoanele autorizate.

Art. 7.16 Concesionarul poate cesiona obiectul contractului si autorizatia de construire .

VIII. RASPUNDERI

Art. 8.1. Nici una din partile contractante nu raspund de neexecutarea 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 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 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.

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. Contractul de concesiune nr. 170/28.05.1999, isi pierde valabilitatea la data incheierii prezentului contract de concesiune.

Art. 10.4. 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. 10.5. Prezentul contract de concesiune constituie titlu executoriu.

Art. 10.6. Procesul verbal de predare-primire a terenului cu planul de situatie anexa, fac parte integrantă din prezentul contract.

Contractul de concesiune privind concesionarea terenului din Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu, lotul nr. 1, 2 din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, P.U.D. str. Mihail Kogalniceanu, în suprafată de 156,00 mp, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, 1 pentru concesionar si doua pentru concedent.

CONCEDENT

CONCESIONAR

ION OVIDIU BRAILOIU

S.C. MARGARETA DE VIS S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.

MANEA DANIEL

SEF S.J.C.A.A.S.

BUCURESTEANU ALEXANDRU

DIRECTOR EXECUTIV D.E.

OPREA ALINA ELENA





PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
Anexa la Contractul de Concesiune nr. 05 / 19.03.2015

Incheiat astazi 19.03.2015

Prezentul proces verbal s-a incheiat cu ocazia predării terenului situat în Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu, lotul nr. 1, 2 din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti, P.U.D. str. Mihail Kogalniceanu, în suprafață de 156,00 mp identificat conform H.C.L. nr. 92 din 16.04.1999, nr. 197 din 30.09.2014, procesului verbal nr. 4589 incheiat la licitația publică din ziua de 24.05.1999, contract de concesiune nr. 170/28.05.1999, autorizație de construire nr. 167/26.05.2000 – construire spațiu comercial D+P+1E, proces verbal de constatare a stadiului lucrărilor nr. 4620/22.03.2002- demisol cota 0 - 40%, act de dare în plată nr. 1438/18.04.2002 B.N.P.A. Iosif Mariana și Patrascu Ioan-Gabriel, act de dezmembrare nr. 265/26.04.2012, B.N.P. Panait Adela

La predarea-primirea terenului au participat:

- din partea Orașului Eforie – Manea Daniel
- din partea beneficiarului terenului – Ciuca Elena Iuliana
- executant : Bordea Stefan

Terenul predat are vecinătățile, conform planului de situație anexat.

La data încheierii prezentului proces verbal de predare-primire al terenului, procesul verbal de predare-primire al terenului anexa la contractul de concesiune nr. 17 din 28.05.1999 înregistrat cu nr. 7832/18.08.1999 își pierde valabilitatea.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 3 (trei) exemplare.

Am predat,

PRIMAR
ION OVIDIU BRAILOIU

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

Am primit,

S.C. MARGARETA DE VIS S.R.L.



Plan de situatie

Scara 1:300



Beneficiar:
 Orasul Eforie
 Adresa Imobilului:
 Str. M Kogalniceanu FN
 Zona Complex Flacara
 Localitatea Eforie Nord
 UAT: Eforie

Sistem de proiectie Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	291318.716	791217.954	12.250
2	291330.290	791213.940	1.944
3	291330.927	791215.777	10.597
4	291334.536	791225.740	12.436
5	291322.887	791230.093	10.648
6	291319.433	791220.021	2.188

Suprafata din masuratori S = 156 mp



JUDEȚUL CONSTANȚA
 ORAȘUL EFORIE
 D.A.D.P.F.
 VIILAT
 PENTRU CONFORMITATE
 Nr. .../.../20...
 Director executiv

Data: Septembrie 2014

Executant: PFA Bordea Ștefan