



SN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL
NR. 339
DATA 29/10/2025
PH

SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraș Eforie și Retail Development Solutions S.R.L.

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2010 privind împădurirea terenurilor degradate, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului,
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003,
- Prevederile art 129, alin. (2), lit d) și alin.(7), lit.c), art. 129, alin.(2), lit. e și alin. (9), litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Adresa emisă de Retail Development Solutions S.R.L. înregistrată cu nr. 29891/10.10.2025,
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori, aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE SPRE APROBARE:

Art. 1 Se aproba încheierea unui Protocol de colaborare între UAT Oraș Eforie și Retail Development Solutions S.R.L., conform Anexei nr. 1 - parte integrantă.

Art. 2 Obiectul Protocolului menționat la art. 1 îl constituie achiziționarea, plantarea de material dendrologic de către Retail Development Solutions S.R.L., pe aliniamentul care va fi indicat de către reprezentanții UAT Eforie, cu destinația de SPATII VERZI, aflat în domeniul public/privat al Orașului Eforie, pe terenuri în suprafața totală de 4.995 mp.

Art.3 În vederea ducerii la îndeplinire a obiectului Protocolului de colaborare se însărcinează SC Efo Urban SRL să monitorizeze plantarea materialului dendrologic și suprafețele de teren pe care se va planta, pe bază de documente justificative.

Art. 4 - Se mandatează Primarul orașului Eforie pentru a semna Protocolul menționat la art. 1, inclusiv toate documentele care decurg în urma încheierii acestuia.

Art. 5 - Secretarul general al orașului va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red I.S.M./2 ex.
octombrie 2025



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 A D M I N I S T R A R 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 încheierii unui Protocol de colaborare între
UAT Oraş Eforie si Retail Development Solutions S.R.L.

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecţie, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2010 privind împădurirea terenurilor degradate, cu moficările şi completările ulterioare,
- Ordonanţa de urgenţă nr. 195/2005 privind protecţia mediului,
- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;
- HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003,
- Prevederile art 129, alin. (2), lit d) si alin.(7), lit.c), art. 129, alin.(2), lit. e si alin. (9), litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Adresa emisă de Retail Development Solutions S.R.L. înregistrată cu nr.

29891/10.10.2025, prin care propune încheierea unui contract de colaborare prin care se obliga sa achizitioneze si sa planteze pe raza UAT Eforie, pe terenurile indicate de reprezentantii UAT Eforie in suprafata totala de 4.995 mp) un nr. de 200 de arbori (100 buc. Mesteacan argintiu si 100 buc. Tei);

- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori, aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa.

Se propune ca, în vederea ducerii la îndeplinire a obiectului Protocolului de colaborare, SC Efo Urban SRLsa monitorizeze plantarea materialului dendrologic si suprafeţele de teren pe care se va planta, pe bază de documente justificative.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie si Retail Development Solutions S.R.L..

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

SERVICIUL A.D.P.P.
SEF SERVICIU,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2025



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 A D M I N I S T R A R 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 încheierii unui Protocol de colaborare între
UAT Oraş Eforie si Retail Development Solutions S.R.L.

P.H. a fost întocmit având în vedere următoarele:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecţie, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2010 privind împădurirea terenurilor degradate, cu moficările şi completările ulterioare,
- Ordonanţa de urgenţă nr. 195/2005 privind protecţia mediului,
- Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;
- HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003,
- Prevederile art 129, alin. (2), lit d) si alin.(7), lit.c), art. 129, alin.(2), lit. e si alin. (9), litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- Adresa emisă de Retail Development Solutions S.R.L. înregistrată cu nr. 29891/10.10.2025, prin care propune incheierea unui contract de colaborare prin care se obliga sa achizitioneze si sa planteze pe raza UAT Eforie, pe terenurile indicate de reprezentantii UAT Eforie (in suprafata totala de 4.995 mp) un nr. de 200 de arbori (100 buc. Mesteacan argintiu si 100 buc. Tei);
- Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori, aferente construcţiilor realizate pe teritoriul adminitrativ al judeţului Constanţa.

Se propune ca, în vederea ducerii la îndeplinire a obiectului Protocolului de colaborare, SC Efo Urban SRLsa monitorizeze plantarea materialului dendrologic si suprafeţele de teren pe care se va planta, pe bază de documente justificative.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte servicii/ compartimente.

Sef Serviciu,
Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
octombrie 2025



ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA

ORAS EFORIE

Sediu: Eforie Sud, str. Progresului Nr.1

Telefon: 0241-748633; 0241-741226 , FAX: 0241-733155

Email: secretariat@primariaeforie.ro

PROTOCOL DE COLABORARE

NR. ____/____

1. Partile contractante:

UAT EFORIE, cu sediul in jud. Constanta, Oras Eforie Sud, str. Progresului nr.1, telefon :0241-748633; 0241-741226; fax: 0241733155, reprezentată prin domnul Robert Serban Primar , in calitate de **colaborator**

Si

RETAIL DEVELOPMENT S.R.L. , cu sediul in Bucuresti, , bld. Unirii, nr.63, bl.F4,Et. P, inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/6260/2021, avand Cod Unic de Inregistrare 44061387, reprezentata in baza Deciziei Nr.../.....2025 de catre d-l, cetatean roman, nascut la data de in....., Judetul, CNP, domiciliat in Loc., str..... nr...., Jud., identificat cu CI seria .. nr. .., emisa la de SPCLEP, in calitate de **operator**.

Avand in vedere ca:

- (i) Subscrisa **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, persoana juridica română, cu sediul social în municipiul București, Sector 3, b-dul. Unirii nr. 63, bl. F4, et. parter, ap. parter, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/6260/2021, Cod Unic de înregistrare 44061387, . este detinatorul dreptului exclusiv de proprietate asupra imobilului teren situat in intravilanul Orasul Eforie Sud, Bulevardul Republicii nr.32B+32A+32+67+ Zona Sere Lot 1751+1750+1749+1807/1+1809/1+ str. Serei nr.4; Lot1+4B; Lot3+4A+2C+ str. Serei F.N.;Lot2, Jud. Constanta, în suprafață de 17 696 mp, cu nr. cadastral 107926, înscris în CF 107921 Eforie, (denumit in continuare „Imobilul”); reprezentată prin mandatar....., cetățean român, născut la data deîn, județul....., domiciliat în localitatea, str..... nr...., județul, identificat cu CI seria ... nr..../..... eliberată de SPCLEP, cod numeric personal, în baza Procurii speciale autentificata sub nr./..... de către Biroul Individual Notarial Ilie Adriana cu sediul în municipiul București, Sector 3, pe de altă parte, **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** este detinatorul dreptului exclusiv de proprietate asupra imobilului teren situat in intravilanul Orasului Eforie, Bulevardul Republicii, Jud. Constanta, în suprafață de 17696 mp, cu nr. cadastral 107921, înscris în CF 107921 Eforie, (denumit in continuare „Imobilul”);
- (ii) **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** intentioneaza sa dezvolte un proiect imobiliar pe Imobil in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 346 din 16.12.2024 si cu planul avizat anexa la acesta;
- (iii) **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** intentioneaza sa achizitioneze material dendrologic pentru amenajare, reabilitare/modernizare spatii verzi, in compensare pentru ca prevederile HCl nr.152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, sa fie respectate;

De comun acord si in mod expres, partile consimt sa incheie prezentul protocol de colaborare cu respectarea urmatoarelor clauze contractuale:

2. Obiectul protocolului:

Obiectul prezentului protocol de colaborare il constituie achizitionarea, plantarea de material dendrologic, pe aliniamentul care va fi indicat de catre reprezentantii UAT Eforie, cu destinatia de **SPATII VERZI**, aflat in domeniul public/privat al Orasului Eforie, pe o suprafata totala de 4.995 mp, pe urmatoarele strazi:

.....

Operatorul, **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.**, va achizitiona si planta un numar total de buc. arbori, dupa cum urmeaza :

1. - 100 buc. Mesteacan argintiu (*Betula pendula*) in balot, avand h=3-3,5.
2. - 100 buc. Tei (*Tilia cordata*) in balot.

Durata protocolului:

Prezentul protocol se incheie pe durata nedeterminata. Protocolul poate fi edificat si/sau completat prin acte aditionale semnate de parti, la initiativa oricareia dintre acestea. Inetarea protocolului se face prin solicitarea motivata a oricareia dintre parti, cu 15 zile inainte de data la care partea care o solcita doreste incheierea raporturilor de colaborare.

3. Obligatiile partilor:

Obligatiile operatorului sunt urmatoarele:

- a) sa foloseasca imobilul teren conform destinatiei stabilite prin prezentul protocol, exclusiv in vederea plantarii de material dendrologic pe o suprafata de 4.995 mp cu destinatia de spatii verzi, nerespectarea acestei obligatii conducand automat la rezilierea protocolului;
- b) sa instiinteze proprietarul cu privire la lucrarile care se efectueaza in spatiile verzi pentru care exista prezentul protocol;
- c) sa raspunda in scris solicitarilor si propunerilor proprietarului cu privire la obligatiile care ii revin, in cel mult 5 zile de la inregistrarea solicitarii;
- e) sa asigure material dendrologic;
- f) sa asigure materialele si echipamentele necesare pentru realizarea lucrarilor de plantare.

Obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- a) Sa se abtina de la orice fapt personal care ar avea drept consecinta tulburarea operatorului. In cazul tulburarilor provenite de la un tert, proprietarul nu raspunde pentru tulburarile de fapt, operatorul putandu-se apara singur;
- b) Sa monitorizeze spatiile verzi in scopul prevenirii deteriorarii sau distrugerii acestora pentru o perioada de 1 an

4. Cazul fortuit sau de forta majora

- a) Niciuna dintre parti nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator (total sau partial) a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului protocol, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
- b) Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 15 zile, producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.
- c) Daca in termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au

dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului protocol, fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

5. Notificarile intre parti :

- a) In acceptiunea partilor, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita, daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazute in partea introductiva a prezentului acord.
- b) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- c) Daca confirmarea se trimite prin mijloace electronice de comunicare, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa ce a fost expediată.
- d) Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intremediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

6. Litigii

- a) Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului protocol, sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia, sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.
- b) In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

7. Clauze finale:

- a) Prezentul acord inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unui tribunal arbitrar/unei instance judecatoresti, in cazul in care una dintre parti:
 - Nu isi executa una dintre obligatiile prevazute la capitolul 3, in prezentul protocol.
 - Isi incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost avertizata, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezolutiunea/rezilierea prezentului protocol.
 - In termen de 15 zile de la data primirii notificarii prin care i s-a adus la cunostinta ca nu si-a executat ori isi executa in mod necorespunzator oricare dintre obligatiile care ii revin.
 - De asemenea, prezentul protocol nu va aduce atingere dreptului proprietarului de a realiza proiecte de investitii, de amenajare, reabilitare/modernizare a spatiului verde ce face obiectul protocolului, caz in care protocolul inceteaza.
 - Prezentul protocol intra in vigoare la data semnarii acestuia de catre ultima parte.

Prezentul acord a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

**COLABORATOR,
UAT EFORIE**

**Primar,
ROBERT SERBAN**

**OPERATOR,
RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.,
Imputernicit,
.....**

de Marea
Dr. Iacob
gh

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	29891
IEȘIRE		
Zi	10	Luna 10 An 2025

Domnule Primar,

Subscrisa **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, persoana juridica română, cu sediul social în municipiul București, Sector 3, b-dul. Unirii nr. 63, bl. F4, et. parter, ap. parter, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/6260/2021, Cod Unic de înregistrare 44061387, reprezentata de avocat Ghica Marian, cu sediul profesional in Mun. Constanta, Bd. Mamaia, nr.6, va rugam respectos, sa identificati in intravilanul orasului ~~EFORIE~~ un teren de 4995 mp. si sa ni-l puneti la dispozitie pentru a-l amenaja ca si spatiu verde.

Precizam ca toate detaliile se vor regasi intr-un contract de colaborare ce se va incheia intre parti.

Date contact:

Telefon: 0724340598

Email: ghicamarian@yahoo.com

Data: 10.09.2025

Va multumesc!
**RETAIL DEVELOPMENT
SOLUTION R.R.L.,**

Prin avocat Ghica Marian



[Handwritten signature]

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI EFORIE