



U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL _____
NR. 103 DATA 22.04.2026

R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraș Eforie și
REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in 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 REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA 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 1650 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 SC Efo Urban SRL va întocmi proces verbal de predare primire care va fi înaintat împreună cu documentația justificativă către S.A.D.P.P.pentru inventarierea spațiului verde.



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

Art.5 - Se mandatează Primarul oraşului Eforie pentru a semna Protocolul menţionat la art. 1, inclusiv toate documentele care decurg în urma încheierii acestuia.

Art. 6 - Secretarul general al oraşului va comunica prezenta hotărâre instituţiilor şi persoanelor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

PRIMAR

Robert-Nicolae ŞERBAN

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

Daniel MANEA



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

ANEXA NR.1

PROTOCOL DE COLABORARE

NR. _____ / _____

1. Partile contractante:

UAT ora EFORIE, cu sediul in jud. Constanta, Oras Eforie Sud, str. Progresului nr.1, CUI 4617794, telefon :0241-748633; 0241-741226; fax: 0341733155, reprezentata legal prin Primar, Robert-Nicolae ERBAN, in calitate de **colaborator**

Si

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. , cu sediul in Stefanestii de Jos , str. Busteni, nr.67, jud. Ilfov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2015004103235, avand Codul Unic de Inregistrare 16128066 si contul bancar nr. RO42 RZBR 0000 0600 1670 0224 deschis la Raiffeisen Bank, reprezentata legal de administratori dl. Daniel Eduard Gross si d-na. Draga Cukjati, in calitate de Beneficiar

Tinand cont de **HCL Eforie nr. _____ / _____** privind aprobarea incheierii unui Protocol de colaborare intre **VAT Oraș Eforie și Rewe Projektentwicklung Romania S.R. L.**

Avand in vedere ca:

- (i) Subscrisa **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul in Stefanestii de Jos , str. Busteni, nr.67, jud. Ilfov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J2015004103235, avand Codul Unic de Inregistrare 16128066, 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+1607/1+1608/1+1609/1+ strada Serei nr.4 -Lot1+4B+4- Lot3+4A+2C+ str. Serei F.N.-Lot1, Jud. Constanta, , cu nr. cadastral 107922, inscris in CF 1079229 Eforie, (denumit in continuare "Imobilul");

- (ii) **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** intentioneaza sa dezvolte un proiect imobiliar pe imobil in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 345 din 16.12.2024 si cu planul avizat anexa la acesta;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- (iii) RETAIL DEVELOPMENT SOLUTION S.R.L. intentioneaza sa achizitioneze material dendrologic pentru amenajare, reabilitare/modernizare spatii verzi, in compensare pentru ca prevederile HCJ 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 ii 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 al Orasului Eforie, pe o suprafata totala de 1650 mp., pe Faleza orasului Eforie sud si parc Faleza.

Operatoru I, **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, va achizitiona si planta dupa cum urmeaza :

1. - 30 buc. Salcam Globular in ghiveci, avand h=3 - 3,5m. (zona Faleza)
2. - 20 hue. Corcodus Rosu in balor avand h=1,5 - 3m (zona parc Faleza)
- 3 - 60 buc. Trandafiri (zona parc Faleza)
4. - 60 buc. Lavanda (zona parc Faleza)
5. - Insamantare cu gazon si trifoi pitic in zonele de spatiu verde unde se vor planta

Salcamii Globulari

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.

Incetarea 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 1650 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 sptiile verzi pentru care exista prezentul protocol;
- c)sa raspunda in scris solicitarilor si propunerilor proprietarului cu privire la obligatiile care ii revin, in eel 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:



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

- 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 a cord.
- 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 fast expediata.
- 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:



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

a) Prezentul acord inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unui tribunal arbitrar/unei instante judecatoreti, in cazul in care una dintre parti:

- Nu isi executa una dintre obligatiile prevazute la capitolul 3, in prezentul protocol dupa ce i s-a adus la cunostinta, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca are obligativitatea de a executa respectiva obligatie in termen de cel mult 30 de zile lucratoare.
- Îşi 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.
- În termen de 30 zile lucratoare 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

OPERATOR

UAT ORAŞ EFORIE

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L

PRIMAR

IMPUTERNICIT

Robert Nicolae ŞERBAN



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

REFERAT DE APROBARE

LA PROIECTUL DE HOTĂRARE

privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie si
REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Avand in vedere:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, 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 moficările 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) 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,
- 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 adminitrativ 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:

- Se propune aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform Anexei nr. 1 - parte integranta.
- Obiectul Protocolului menționat la art. 1 il constituie achizitionarea, plantarea de material dendrologic de catre Retail Development Solutions S.R.L., 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 terenuri in suprafata totala de 1650 mp.



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

-In vederea ducerii la îndeplinire a obiectului Protocolului de colaborare se însărcinează SC Efo Urban SRL sa monitorizeze plantarea materialului dendrologic si suprafeţele de teren pe care se va planta, pe bază de documente justificative.

SC Efo Urban SRL va intocmi process verbal de predare primire care va fi inaintat impreuna cu documentatia justificativa catre S.A.D.P.P.pentru inventarierea spatiului verde.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Oraşului Eforie prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie si REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

PRIMAR

Robert-Nicolae ŞERBAN

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

Daniel MANEA



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

RAPORT DE SPECIALITATE

LA PROIECTUL DE HOTĂRARE
privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraș Eforie și
REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

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:

- Se propune aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraș Eforie și REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform Anexei nr. 1 - parte integrantă.
- 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 1650 mp.
- 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.

SC Efo Urban SRL va întocmi proces verbal de predare primire care va fi înaintat împreună cu documentația justificativă către S.A.D.P.P.pentru inventarierea spațiului verde.

Din punct de vedere tehnic raportul SADPP este favorabil.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Prezentul raport va fii coroborat cu celelalte raporte ale celorlalte servicii/
compartimente.

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

Daniel MANEA

