

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind stabilirea unui drept de uz si servitute pentru un teren in suprafata de 24,50 mp
situat in Eforie Nord, in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A.

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Adresa nr. 1243/29.07.2026 depusa de Retele Electrice Romania S.A. inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 20408/30.07.2026 cu actele anexate la aceasta;
- Art. 5 lit. aa), art. 108 lit d) din OUG 57/2019;
- Art. 755, 756, 874, 875 Cod Civil;
- Art. 12 alin (4), art. 14 din legea 123/2012;
- O.G. 26/2000;
- numarul de inventar **1940** din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 actualizata prin H.C.L. pentru terenul in suprafata de 16145 mp;
- Autorizatiile de Construire nr. 227/30.10.2018 si nr. 86/28.09.2021 pentru care s-a semnat procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor inregistrat cu nr. 12900/18.05.2022 pentru proiectul de investitii "RECONVERSIA TERENURILOR DEGRADATE PENTRU FOLOSUL CETATENILOR DIN ORASUL EFORIE";
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. **107584 din 19.04.2024** emis de OCPI pentru imobilul cu I.E. 104710 cu suprafata de 16145mp;
- Plan de situatie intocmit de Cimpea nu Dragos in data de 29.07.2026;
- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;

In temeiul O.U.G. 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local ,
Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba stabilirea unui drept de uz si servitute cu titlu gratuit pentru terenul in suprafata de 24,50 mp care face parte din terenul in suprafata de 16145 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii nr. FN lot 1/1, parc Strada Republicii , identificat in anexa in favoarea Retele Electrice Romania S.A.

Art. 2. Se aproba ca destinatia terenului sa fie pentru amplasare post de transformare in anelopa de beton cu capacitatea de 250 kVA

Perioada dreptului de uz si servitute este perioada de existenta a postului de transformare.

Art. 3. Se aproba semnarea in forma autentica a contractului de uz si servitute de către Primarul Oraşului.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Eforie 06.2026

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind stabilirea unui drept de de uz si servitute pentru un teren in suprafata de 24,50 mp situat in Eforie Nord, in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A.

Avand in vedere :

- Adresa nr. 1243/29.07.2026 depusa de Retele Electrice Romania S.A. inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 20408/30.07.2026 cu actele anexate la aceasta;
- Art. 5 lit. aa), art. 108 lit d) din OUG 57/2019;
- Art. 755, 756, 874, 875 Cod Civil;
- Art. 12 alin (4), art. 14 din legea 123/2012;
- O.G. 26/2000;
- numarul de inventar 1940 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 actualizata prin H.C.L. pentru terenul in suprafata de 16145 mp;
- Autorizatiile de Construire nr. 227/30.10.2018 si nr. 86/28.09.2021 pentru care s-a semnat procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor inregistrat cu nr. 12900/18.05.2022 pentru proiectul de investitii "RECONVERSIA TERENURILOR DEGRADATE PENTRU FOLOSUL CETATENILOR DIN ORASUL EFORIE";
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 107584 din 19.04.2024 emis de OCPI pentru imobilul cu I.E. 104710 cu suprafata de 16145mp;
- Plan de situatie intocmit de Cimpea nu Dragos in data de 29.07.2026;

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind stabilirea unui drept de de uz si servitute pentru un teren in suprafata de 24,50 mp situat in Eforie Nord, in favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A.

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind stabilirea unui drept de de uz si servitute pentru un teren în suprafata de 24,50 mp situat în Eforie Nord, în favoarea S.C. E-Distributie Dobrogea S.A.

P.H. a fost întocmit având în vedere:

- Adresa nr. 1243/29.07.2026 depusa de Retele Electrice Romania S.A. înregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr 20408/30.07.2026 cu actele anexate la aceasta;
- Art. 5 lit. aa), art. 108 lit d) din OUG 57/2019;
- Art. 755, 756, 874, 875 Cod Civil;
- Art. 12 alin (4), art. 14 din legea 123/2012;
- O.G. 26/2000;
- numarul de inventar 1940 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 actualizata prin H.C.L. pentru terenul în suprafata de 16145 mp;
- Autorizatiile de Construire nr. 227/30.10.2018 si nr. 86/28.09.2021 pentru care s-a semnat procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor înregistrat cu nr. 12900/18.05.2022 pentru proiectul de investitii "RECONVERSIA TERENURILOR DEGRADATE PENTRU FOLOSUL CETATENILOR DIN ORASUL EFORIE";
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 107584 din 19.04.2024 emis de OCPI pentru imobilul cu I.E. 104710 cu suprafata de 16145mp;
- Plan de situatie întocmit de Cimpea nu Dragos în data de 29.07.2026;
- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

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

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
07.2026

**Plan de situație în vederea atribuirii drepturilor de uz și de servitute în favoarea
Rețele Electrice România, având ca scop amplasarea și exploatarea unui Post de Transformare (P.T.).
Scara 1 : 250**

Nr. Cadastral 104710	Suprafata masurata a imobilului (mp) 16.145 mp	Adresa imobilului : Loc. Eforie Nord, Strada Marii FN	
Cartea funciara nr.	104710	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	EFORIE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	16.145 mp	Terenul nu este imprejmuit cu gard .
Total		16.145 mp	
B. Date referitoare la constructiile propuse			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
P.T.	Post de transformare	24,5 mp	Suprafata de teren pentru care se solicita drept de uz si servitute in favoarea Retele Electrice Romania
Total		24,5 mp	
Suprafata totala masurata a terenului = 16.145 mp			
Suprafata de teren pentru care se solicita drept de uz si servitute in favoarea Retele Electrice Romania =24,5mp			

Intocmit: Cimpeanu Dragos

Semnatura:

Data: 29.07.2026

Nr Pct	Coordonate Teren PTAB		Lungimea latime Div. m
	Y	X	
1	290998.313	791414.294	0.000
2	290995.211	791408.019	0.500
3	290998.348	791406.468	0.999
4	291001.445	791412.746	0.500
S(1)=24.49mp P=20.999m			

**Plan de situație în vederea atribuirii drepturilor de uz și de servitute în favoarea
Rețele Electrice România, având ca scop amplasarea și exploatarea unui Post de Transformare (P.T.).
Scara 1 : 250**

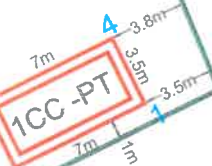
Nr. Cadastral 104710	Suprafata masurata a imobilului (mp) 16.145 mp	Adresa imobilului : Loc. Eforie Nord, Strada Marii FN
Cartea funciara nr.	104710	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE

Vecin IE:105646
Bd. Tudor Vladimirescu

Vecin IE:105280
Str. Marii

TEREN STUDIAT
IE:104710

Vecin IE:103415



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	16.145 mp	Terenul nu este imprejmuit cu gard .
Total		16.145 mp	
B. Date referitoare la constructiile propuse			
Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
P.T.	Post de transformare	24.5 mp	Suprafata de teren pentru care se solicita drept de uz si servitute in favoarea Rețele Electrice Romania
Total		24.5 mp	
Suprafata totala masurata a terenului = 16.145 mp			
Suprafata de teren pentru care se solicita drept de uz si servitute in favoarea Rețele Electrice Romania =24,5mp			

Intocmit: Cimpeanu Dragos

Semnatura:

Data: 29.07.2026

Nr Pct	Coordonate Teren PTAB		Lungime taglu Dm = 1
	Y	X	
1	290998.313	791414.294	7.300
2	290995.211	791408.019	7.500
3	290998.348	791405.468	7.999
4	291001.445	791412.746	7.500
S(1)=24.49mp P=20.999m			

**Plan de situație în vederea atribuirii drepturilor de uz și de servitute în favoarea
Rețele Electrice România, având ca scop amplasarea și exploatarea unui Post de Transformare (P.T.).
Scara 1 : 250**

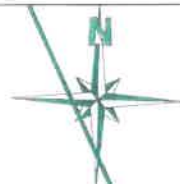
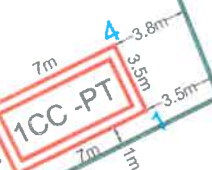
Nr. Cadastral 104710	Suprafata masurata a imobilului (mp) 16.145 mp	Adresa imobilului : Loc. Eforie Nord, Strada Marii FN
Cartea funciara nr.	104710	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) EFORIE

Vecin IE:105646
Bd. Tudor Vladimirescu

Vecin IE:105280
Str. Marii

TEREN STUDIAT
IE:104710

Vecin IE:103415



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	16.145 mp	Terenul nu este imprejmuit cu gard .
Total		16.145 mp	

B. Date referitoare la constructiile propuse

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
P.T.	Post de transformare	24,5 mp	Suprafata de teren pentru care se solicita drept de uz si servitute in favoarea Retele Electrice Romania
Total		24,5 mp	

Suprafata totala masurata a terenului = 16.145 mp

Suprafata de teren pentru care se solicita **drept de uz si servitute** in favoarea Retele Electrice Romania =24.5mp

Intocmit: Cimpeanu Dragos

Semnatura:

Data: 29.07.2026

Nr Pct	Coordonate Teren PTAB		Lungime latime (m)
	Y	X	
1	290998.313	791414.294	000
2	290995.211	791408.019	500
3	290998.348	791406.468	999
4	291001.445	791412.746	500
S(1)=24.49mp P=20.999m			

Nr. Inregistrare: 1243 Data.29.07.2026

UZ PUBLIC
Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59

Catre:

Primăria Eforie

Adresa: Str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța, cod poștal 905360

Subscrisa, **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, persoană juridică română cu sediul în București, Bulevardul Mircea Voda nr. 30, et. 3, sectorul 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2002001859405, având CUI RO 14507322 atribuit în data de 12.03.2002, iar pe de altă parte având calitatea de operator de distribuție a energiei electrice în temeiul Licenței de distribuție nr.461 din 29.04.2002 emisă de către ANRE, ca urmare a emiterii :

- Planul de situație întocmit de **S.C. ELMONT CONSTRUCT S.R.L.**, în calitate de proiectant și executant al lucrărilor aferente racordului electric, care evidențiază amplasamentul propus pentru Postul de Transformare în Anvelopă de Beton (P.T.A.B.), precum și integrarea acestuia în configurația urbanistică existentă.
- Memoriul tehnic elaborat de **S.C. ELMONT CONSTRUCT S.R.L.**, în calitate de proiectant și executant al lucrărilor aferente racordului electric, care justifică soluția tehnică adoptată și necesitatea realizării investiției pentru asigurarea alimentării cu energie electrică a obiectivului propus.
- Contractul pentru realizarea rețelei electrice de interes public nr. 29301541 din 04.03.2026, încheiat cu **S.C. Rețele Electrice România S.A.**, document care reglementează realizarea investiției necesare racordării obiectivului la rețeaua electrică de distribuție.
- Autorizația de construire nr. 35 din 31.03.2025, emisă pentru obiectivul de investiții „Imobil P+4E+Tc”, investiție dezvoltată de **NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.**, pentru care a fost solicitată racordarea la rețeaua electrică de distribuție, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În temeiul următoarelor prevederi :

- **Legea energiei electrice nr. 123/2012, art.12:**

- alin. „(1) Lucrările de realizare și re tehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.” ;

- alin. „(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”.

-- **Licenta nr.459/29.04.2025** acordată de ANRE lui **SC Rețele Electrice Romania S.A.**,

- **Codul Administrativ** reglement prin OUG nr.57/2019, respectiv având în vedere:

- ART. 10 - Principiul satisfacerii interesului public;

- ART. 129 - Atribuțiile consiliului local ;
- CAPITOLUL III - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale -SECȚIUNEA a 5-a -Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică,- ART. 349 - Conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită ,
- Codul Civil, Titlul VI-Proprietatea Publica, art.866 - Drepturile reale corespunzătoare proprietarii publice, art.868 - Exercitarea dreptului de administrare, - art.874 - Dreptul de folosință gratuită,
Va solicităm să adoptați o hotărâre prin care să aprobați din care sa reiasa ca:

S.C. Retele Electrice România S.A. beneficiază de constituirea unui drept de folosință gratuită asupra unei suprafețe de 24.50 mp, reprezentând suprafața ocupată definitiv de Postul de Transformare în Anvelopă de Beton (P.T.A.B.), suprafața ce face parte din terenul în suprafață totală de 16.145 mp, aflat în proprietatea Unității Administrativ-Teritoriale Eforie, identificat prin numărul cadastral 104710.

Imobilul este delimitat de Imobilul cu nr. cadastral 105280 – Strada Mării, Imobilul cu nr. cadastral 105646 – Bulevardul Tudor Vladimirescu și Imobilul cu nr. cadastral 103415.

Constituirea dreptului de folosință asupra suprafeței menționate este necesară în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire post de transformare și alimentare cu energie electrică pentru Imobil P+4E+Tc”. investiție dezvoltată de NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L. pentru care a fost solicitată racordarea la rețeaua electrică de distribuție operată de S.C. Retele Electrice România S.A.

Amplasarea Postului de Transformare în Anvelopă de Beton (P.T.A.B.) reprezintă o condiție tehnică indispensabilă pentru asigurarea alimentării cu energie electrică a obiectivului de investiții. în conformitate cu soluția tehnică aprobată prin documentația de racordare și cu cerințele operatorului de distribuție, contribuind la asigurarea continuității, siguranței și calității serviciului de distribuție a energiei electrice.

Folosința gratuită se va exercita pe durata existenței capacității energetice de utilitate publică pentru distribuția energiei electrice.

Cu stima,

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Ing. Sef Zona George Forin Pastorici



MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA LUCRARII: CONSTRUIRE POST DE TRANSFORMARE SI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA IMOBIL IMOBIL P+4E+Tc

1.2 FAZA DE PROIECTARE: PT+CS+DDE+DTAC

1.3 BENEFICIARUL INVESTITIEI: SC RETELE ELECTRICE ROMANIA SA PRIN NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.

1.4 ELABORATOR: S.C. ELMONT CONSTRUCT S.R.L., CONSTANTA

1.5 AMPLASAMENTUL: STRADA MARI, NR. 3, LOT 1, ORAS EFORIE, LOC EFORIE NORD, JUD. CONSTANTA

1.6 LA INTOCMIREA LUCRARII S-A AVUT IN VEDERE:

- Contract pentru realizarea retelei de intere public nr. 26588546 23/05/2025 emis de SC Retele Electrice Romania SA
- date referitoare la consumatorii de energie electrica furnizate de investitor.
- informatii furnizate de SC Retele Electrice Romania SA referitoare la instalatiile electrice existente in zona.

1.7 NECESITATEA SI OPORTUNITATEA REALIZarii OBIECTIVULUI

Lucrarea se execută în baza CREIP nr. **29301541** din **04.03.2026** emis de SC Retele Electrice Romania SA și constă în construire post de transformare și alimentare cu energie electrica IMOBIL P+4E+Tc, din rețeaua de distribuție a operatorului SC R.E.Romania SA

1.8 DATE DESPRE CONSUMUL DE ENERGIE ELECTRICA

Puterea activa maxima simultana absorbita: 163 kW.

Putere aparenta maxima simultan absorbita: 181,111kVA

Durata maxima de restabilire a alimentarii cu energie electrica in caz de avarie este egala cu timpul necesar pentru remedierea defectului in instalatiile operatorului de distributie.Conform standardului de performanta pentru serviciul de distributie a energiei electrice emis de ANRE , obligatia Operatorului de Distributie de a restabili alimentarea , dupa o intrerupere neplanificata , in mediul urban este:

- 12 ore in conditii normale de vreme;
- 72 ore in conditii meteorologice deosebite

1.9 SITUATIA ENERGETICA A ZONEI

In zona exista S20 L1226, intre statia Eforie si PT 310 instalatii aflate in gestiunea operatorului de distributie SC Retele Electrice Romania SA

1.10 CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIILOR

Conform HGR 766/1997 anexa 3 Regulament privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor lucrarile se incadreaza la categoria **globala** art.4a , constructie de importanta **normala „C”** ,art.6.Conform prevederilor P100-1-2000 lucrarile se incadreaza in **clasa de importanta III**.Conform Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat HGR 964/1998 lucrarile se incadreaza in grupa 1.7 constructii pentru transportul energiei electrice , subgrupa 1.7.1 retele de alimentare cu energie electrica.

2. MODUL DE REALIZARE A LUCRARII

2.1 CONDITII CLIMATICE SI DE SISTEM

2.1.1 CONDITII CLIMATICE

Din punct de vedere climatic, oras Eforie se află în zona meteorologică C (caracterizata prin vint puternic). În zonă nu există poluare industrială.

2.1.2 CONDITII DE SISTEM

Tensiunea de lucru a rețelei de medie tensiune proiectate este 20kV iar a rețelei de joasa tensiune este de 0,4kV.

2.1.3 SUPRAFATA SI SITUATIA JURIDICA A TERENULUI PE CARE SE EXECUTA LUCRARILE

A. Caracteristici tehnice teren

Suprafața și situația juridică a terenului ocupat definitiv și temporar, pe categorii de folosință și proprietari;

a) **Regimul juridic:** Terenul pe care se executa lucrarea este domeniul public al orasului Eforie si domeniul privat al solicitantului **NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L...** Restrictiile amplasarii unor obiective in vecinatatea instalatiilor ZO Constanta sunt cuprinse in PE 101/91 – Normativ pentru constructia instalatiilor electrice de conexiuni si transformatoare si Ordinul ANRE 239/20.12.2019 – Normativ tehnic privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

b) **Regimul economic:** Pentru executia lucrarilor cuprinse in prezenta documentatie vor fi stabilite prin certificat de urbanism.

- Suprafața de teren afectată temporar de linia electrică subterană de medie tensiune este de 30 mp, în domeniul public al orașului Eforie, teren identificat cu IE 105280, strada Mării, zona cu plată cubică.

- Suprafața necesară de teren pentru montarea postului de transformare proiectat este de 24,5 mp, în domeniul orașului Eforie, teren care se va pune la dispoziție prin HCL.

c) **Regimul tehnic:** Pe timpul execuției lucrărilor se va evita afectarea terenurilor, gospodăriilor particulare și nu se va crea pericol de accidente, instalatiile electrice executate conform prezentei documentatii respectand restrictiile impuse de normativul PE 101/91, NTE 007/2008, NTE 001/003/00 cu privire la vecinatati (paralelisme si intersectii) fata de alte obiective aflate in zona si Ordinul ANRE 239/20.12.2019 – Normativ tehnic privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.

B. Capacitati/caracteristici tehnice și condiții de echipare: Descrierea soluțiilor tehnice avute în vedere, cu recomandări privind tehnologia de realizare și condiții de exploatare a fost prezentată la pct.3.

2.2 Descrierea lucrarilor

Pe terenul aparținând domeniului public al Orașului Eforie, identificat prin documentația tehnică aferentă și care urmează să fie pus la dispoziția S.C. Rețele Electrice România S.A. prin Hotărâre a Consiliului Local, în vederea constituirii dreptului de folosință gratuită, se va amplasa un **Post de Transformare în Anvelopă de Beton (P.T.A.B.)**, destinat alimentării cu energie electrică a obiectivului de investiții propus. Terenul este neîntabulat, iar amplasamentul asigură accesul permanent al operatorului de distribuție pentru exploatarea, întreținerea, intervențiile și modernizările ulterioare ale instalației electrice.

Postul de transformare va fi realizat dintr-o anvelopă prefabricată din beton armat, destinată exploatării din interior, echipată conform soluției tehnice aprobate și prevăzută cu acces pe o singură fațadă. Dimensiunile exterioare ale anvelopei

sunt de aproximativ $5,70 \times 2,50$ m, suprafața ocupată definitiv fiind de **24,50 mp**, inclusiv zona aferentă exploatarei și întreținerii.

Fundația postului de transformare va fi executată conform detaliilor din proiectul tehnic, anvelopa urmând a fi montată pe un strat de fundație alcătuit din piatră spartă și nisip compactat, dimensionat în funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului și de încărcările transmise de construcție. În jurul anvelopei se va executa un trotuar perimetral din beton, destinat asigurării accesului personalului de exploatare și facilitării operațiunilor de mentenanță, în conformitate cu cerințele normativelor tehnice și ale operatorului de distribuție.

Amplasarea și execuția Postului de Transformare în Anvelopă de Beton se vor realiza cu respectarea distanțelor de siguranță, a zonelor de protecție și de siguranță ale instalațiilor electrice, precum și a prevederilor legislației și normativelor tehnice în vigoare aplicabile instalațiilor electrice de distribuție.

Cabina va fi din beton și va avea următoarele caracteristici și dotări:

- acoperiș demontabil, protejat cu un strat de membrană hidroizolantă PA4, prevăzut cu inele de ridicare;
- pereți, podea și acoperiș din beton armat, impermeabilizat și fluidizat, cu grosimea de 100 mm;
- ușă de acces din poliester armat cu fibră de sticlă, prevăzută cu grile de ventilație cu plasă;
- clasa termică a anvelopei: 10K; clasa de rezistență la foc: II; categoria de pericol la incendiu: D.

Prin presetupele prevăzute în anvelopa de beton prefabricată se va asigura accesul cablurilor de medie și joasă tensiune din exterior către celulele de linie și întrerupătoarele de joasă tensiune. Spațiile pentru accesul cablurilor vor fi etanșate pentru a împiedica pătrunderea apei din sol în postul trafo, atât între tuburile de protecție și zid, cât și între cabluri și tuburi.

Postul de transformare va fi realizat cu acționare din interior și va fi prevăzut cu un compartiment S.C. R.E. România S.A. pentru instalațiile electrice ce rămân în patrimoniul operatorului de distribuție și fac obiectul acestei documentații tehnice.

Racordarea postului de transformare se va realiza în sistem intrare-ieșire în LES MT 20 kV nr. L1226, între stația Eforie și PT 310, cu interceptarea și mansonarea cablului MT existent. Cablul propus va fi cu izolație din XLPE, cu secțiunea Al $3 \times (1 \times 185)$ mm², în lungime de 2x50 m, pe domeniul public, zona cu piatră cubică aferentă străzii Mării.

Postul va fi echipat cu două celule de linie și loc de rezervă pentru montarea unei alte celule de linie, celulă transformator și transformator 20/0,4 kV. Postul va fi echipat cu TRAFO Sn = 250 kVA, cu posibilitatea de amplificare la 630 kVA.

Din bornele transformatorului se pleacă cu un racord unificat de $4 \times 1 \times 150$ mm² Cu, 4x8 m, până la un întrerupător automat motorizat tetrapolar cu In = 350 A. Din acesta se pleacă cu cablu subteran unificat, secțiune $3 \times 240 + 150$ N mm² Al, în lungime de 200 m, până la o firdă E2+4, 0,4 kV, montată pe soclu, lângă PTAB. Traseul se va realiza pe strada Mării, în zona de trotuar, prevăzută în prezent cu piatră cubică.

Din firda nou montată se va realiza un bransament cu secțiunea $3 \times 95 + 95$ N mm², în lungime de 10 m, până la un FDCP 20M.

Din firda nou montată se va realiza un bransament cu secțiunea $3 \times 95 + 95$ N mm², în lungime de 10 m, până la un FDCP 20M.

Din firda nou montată se va realiza un bransament cu secțiunea $3 \times 95 + 95$ N mm², în lungime de 10 m, până la un FDCP 13M + 1T

Liniiile electrice subterane MT cu secțiunea 185 mm² și liniile electrice subterane JT cu secțiunea 240 mm² se vor poza:

- în profil tip A, în șanț cu adâncimea de 0,9 m.

Pe toată lungimea traseului, mai puțin zona de foraj, cablurile de 20 kV se vor proteja în tub pliabil Ø160 mm, iar cablurile de 0,4 kV în tub pliabil Ø125 mm, conform DS4247, astfel: tubul de protecție se va amplasa pe fundul profilului, iar peste acesta se va pune un strat de nisip (material inert) de 20 cm. Peste stratul de nisip se va așeza o folie avertizoare, după care șanțul va fi astupat cu pământul rezultat din săpătură, compactat din 20 cm în 20 cm (respectiv un strat de piatră), până la readucerea terenului la starea inițială.

La pozarea cablului se vor respecta prevederile din avizele obținute, din normativul NTE 007/08/00 „Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice” privind condițiile de coexistență a rețelilor electrice cu celelalte instalații existente în zonă, precum și cele din „Ghid de proiectare și construcție a liniilor în cablu subteran MT și JT”.

Pozarea cablurilor proiectate se va realiza la minimum 0,6 m de fundațiile clădirilor existente și de limitele proprietăților private, precum și la distanțele minime admise față de rețelele edilitare existente în zonă.

Prizele de pământ se vor executa cu electrozi din oțel profilat zincat, în lungime de 1,6 m (conform DR 1015), și platbandă OL-Zn 40x4 mm, montată în pământ la o adâncime de 0,9 m.

La postul de transformare se va executa o priză de pământ cu două contururi, a cărei rezistență de dispersie nu va depăși 1 ohm.

Instalația de legare la pământ va fi formată din centura interioară și priza exterioară.

La centura interioară se vor lega toate construcțiile metalice ale aparatajului din PTAB care, în mod accidental, pot căpăta tensiune periculoasă.

Priza exterioară se va realiza sub forma unui contur închis, din electrozi zingați verticali, în lungime de 1,6 m, îngropați la adâncimea de 0,8 m de la nivelul solului până la capătul superior al electrodului, și platbandă OL-Zn 40x4 mm, montată în pământ la adâncimea de 0,9 m. Distanța dintre electrozii verticali va fi de minimum 1,6 m. Electrozii se leagă între ei și cu priza interioară a postului prin platbandă din oțel zincat 40x4 mm. Distanța între conturul prizei de pământ și cabina postului de transformare va fi de 0,4 m pentru primul contur și de 0,9 m pentru al doilea contur. După realizarea prizei de pământ se măsoară valoarea rezistenței acesteia, iar dacă valoarea măsurată este mai mare decât cea necesară, se îmbunătățește instalația de legare la pământ prin introducerea de noi electrozi, până se ajunge la valoarea necesară a rezistenței de dispersie.

Intocmit,

Ing. Dragos Cimpeanu



UZ CONFIDENTIAL

Conform Politicii de Clasificare și Tratare a Informației nr. 59

Catre

NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L., domiciliul/sediul jud. CONSTANTA, loc. EFORIE NORD, Strada Tisei, nr. 13.

Referitor la solicitarea de racordare a **organizarii de santier pentru** ansamblu de blocuri de locuinte si/sau de locuinte individuale din judetul **Constanta**, localitatea/sectorul **EFORIE NORD, Strada Marii, nr. 3, bloc , scara - , nr. cadastral / nr. carte funciara 106742**, va comunicam urmatoarele:

In conformitate cu art. 2.1.1. din Anexa 3 a ordinului ANRE nr. 59/2013 (cu toate modificarile si completarile ulterioare), Retele Electrice Romania SA va emite avizului tehnic de racordare pentru solicitarea de racordare temporara tip **organizare de santier** cu nr. **29886277 din 04.03.2026** avand ca scop construirea ansamblului de blocuri si /sau locuinte individuale, numai daca este indeplinita una din urmatoarele conditii:

Incheierea si achitarea integrala a c-valorii pretului contractului de realizare retea de interes public nr. **29301541**

sau

constituirea unei garantii de tip depozit escrow in valoare de **620.424,860 lei**, valoare ce reprezinta costul realizarii retelei electrice de interes public, conform contract realizare retea de interes public nr. **29301541**;

Restituirea garantiei constituite se va face dupa finalizare lucrarilor retelei de interes public.

In situatia in care contractul de realizare retea de interes public cu nr . **29301541** nu poate fi dus la indeplinire din vina dezvoltatorului, suma neutilizata ramâne la dispozitia operatorului de distributie.

**Sef Serviciu Serviciul Managementul Racordarilor
Niculescu Nicoleta**

Nicoleta NICULESCU

Semnat de NICOLETA
NICULESCU
la 05/03/2026 la
10:41:17 UTC

UZ CONFIDENTIAL



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 29301541 / 04/03/2026

Catre

NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **CONSTANTA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **EFORIE NORD**, cod postal - , **Strada Tisei, nr. 13**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/mobile/fax - / **0722561844** / - , e-mail -

Referitor la solicitarea de racordare a ansamblului de blocuri de locuinte si/sau de locuinte individuale din judetul **CONSTANTA**, localitatea/sectorul **EFORIE NORD**, **Strada Marii, nr. 3**, bloc **LOT.1**, scara - , nr. cadastral / nr. carte funciara **106742 / 106742** va transmitem propunerea de contract pentru realizarea retelei electrice de interes public in vederea semnarii.

Va informam ca, in masura in care acceptarea din partea dezvoltatorului nu este primita de RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A., in termenul de 2 luni de zile calculat de la data curenta, respectiv data transmiterii ofertei de contract de realizare a retelei electrice de interes public, pana la data de **03/05/2026**, intervine caducitatea ofertei de contract conform art. 1195 Cod civil. In consecinta, realizarea retelei electrice de interes public pentru racordare obiectivului **IMOBIL P+4E+TC** presupune initierea unor noi formalitati conform Anexei 3 din Ordinul nr. 59/2013.

Acceptarea ofertei de dezvoltator se considera realizata prin transmiterea formei de contract semnata de reprezentatii dumneavoastra.

In acest interval de timp trebuie sa prezentati **-pentru reglementarea regimului juridic al terenului afectat de instalatia de racordare , in vederea constituirii in favoarea operatorului de distributie a drepturilor legale de uz si servitute prevazute de legislatia speciala , odata cu depunerea cererii de contract de racordare , utilizatorul are obligatia de a semna si depune formularul "Acord utilizator", formular care poate fi descarcat de la urmatoarea adresa : <https://www.reteleelectrice.ro/cereri-documente/> Declaratiile in forma autentica privind drepturile de uz, servitute si superficie, necesare in vederea realizarii instalatiei electrice de interes public.**

**Sef Serviciu Serviciul Managementul
 Racordarilor
 Niculescu Nicoleta**

Nicoleta NICULESCU

Semnat de NICOLETA
 NICULESCU
 la 05/03/2026 la
 10:41:18 UTC

Contract pentru realizarea rețelei electrice de interes public

nr. 29301541 / 04/03/2026

Avand in vedere ca:

- ✓ **NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.** cu sediul in judetul/sectorul **CONSTANTA**, localitatea **EFORIE NORD** / - , Strada Tisei, nr. 13, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/ mobile/ fax - / **0722561844** / - , e-mail - , CNP - / **RO45541600** inregistrat(a) la Oficiul Registrului si Comertului cu numarul **J2022000273136**, cont nr. **RO81BREL0002003488790100** deschis la Banca **LIBRA BANK**, sucursala **CONSTANTA**, reprezentat(a) prin - , avand functia de **PARIZA TUDOR**, dezvoltat un ansamblu de blocuri de locuinte si/sau de locuinte individuale situat in judetul **CONSTANTA**, localitatea/sectorul **EFORIE NORD**, Strada Marii, nr. 3, bloc LOT.1, scara - , nr. cadastral / nr. carte funciara **106742 / 106742**;
- ✓ **NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.** a obtinut autorizatia de construire pentru ansamblul de blocuri de locuinte si/sau de locuinte individuale, respectiv autorizatia nr. **35/31.03.2025**;
- ✓ **NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.** a depus o cerere in sensul art. 1 din Anexa nr. 3 la Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețele electrice de interes public aprobat prin Ordinul nr. 59/2013 ("**Regulamentul de racordare**") cu modificarile si completarile ulterioare, precum si toata documentatia aferenta conform prevederilor art. 1 si 4.2;

1. Partile contractante

Intre **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** societate cu sediul in **SECTOR 3**, adresa **Bd. Mircea Voda, nr. 30**, bl. - , sc. - , et. 3, ap. - , judetul **BUCURESTI**, cod postal **030667**, telefon **0219291**, fax **0372875235**, email **contractracordaredobrogea@reteleelectrice.ro**, numar cod fiscal **RO14507322**, certificat de inregistrare/cod unic de inregistrare la oficiul registrului comertului **J2002001859405**, cont de virament nr. **RO13BRDE140SV26861771400**, deschis la **BRD - GROUPE SOCIETE GENERAL**, reprezentata prin **Peste Mihai Constantin** avand functia de **Director General**, prin imputernicit **Niculescu Nicoleta** avand functia de **Sef Serviciu Serviciul Managementul Racordarilor**, in calitate de *Operator de distributie*, denumit in continuare *Operator*,

si:

NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L., persoana juridica/persoana fizica cu sediul in judetul **CONSTANTA**, localitatea/sectorul **EFORIE NORD**, - , cod postal - , Strada Tisei, nr. 13, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/ mobile/ fax - / **0722561844** / - , e-mail - , CNP - / cod de inregistrare fiscala **RO45541600**, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului cu nr. **J2022000273136**, cont nr. **RO81BREL0002003488790100**, deschis la **LIBRA BANK**, sucursala **CONSTANTA**, reprezentata prin - , avand functia de **PARIZA TUDOR**, reprezentat prin imputernicit **ELMONT CONSTRUCT SRL**, in calitate de dezvoltator al ansamblului de blocuri de locuinte si/sau de locuinte individuale din judetul **CONSTANTA**, localitatea/sectorul **EFORIE NORD**, Strada Marii, nr. 3, bloc LOT.1, scara - , nr. cadastral / nr. carte funciara **106742 / 106742** denumit in continuare *Beneficiar*, denumite in continuare *Parti*, s-a convenit incheierea prezentului contract, cu respectarea prevederilor de mai jos.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului il constituie:

- i. realizarea rețelei electrice de interes public necesara pentru racordarea locuitorilor individuali ("**Reteaua**") din ansamblu dezvoltat de *Beneficiar*,
- ii. conditiile de finantare de catre *Beneficiar* a cheltuielilor pentru realizarea Retelei,
- iii. conditiile de realizare de catre *Operator* a Retelei si
- iv. conditiile de restituire de catre *Operator*, in conditii de eficienta economica, a unei cote din contravaloarea costurilor realizarii Retelei care urmeaza a fi suportata de catre *Beneficiar*. Cota din contravaloarea costurilor realizarii Retelei urmeaza a se determina conform prevederilor art. 9 de mai jos, in baza unei analize proprii de eficienta economica a Operatorului.

2.2. **Denumirea Retelei** Reteaua electrica de interes public dezvoltata pentru racordarea utilizatorilor individuali din cadrul ansamblului consta in urmatoarele elemente:

Putere maxima absorbita (kW/kVA): **163/ 181,111**

Lucrari intarire specifice (i): -

Termen realizare lucrari specifice (i): **0 zile**

Val luc int. specifice (i) (lei cu TVA): **0,00 lei**

Lucrari intarire generale (ii): -

Termen realizare lucrari generale (ii): **0 zile**

Val luc int. generale (ii) (lei cu TVA): **0,00 lei**

Pentru racordarea la rețeaua electrică de distribuție al obiectivului, se propune realizarea unui post de transformare în anvelopă de beton, tip robust, amplasat pe domeniul beneficiarului, cu acces din domeniul public.

DESCRIEREA LUCRARILOR:

A. Racordul electric de medie tensiune Racordarea postului de transformare se va realiza în sistem intrare-iesire în LES MT 20 kV nr L 1226, între PTAB 940 și PTAB 310, prin interceptarea cablului MT existent și introducerea acestuia în celula nr. 1 a PTAB nou proiectat. Din celula 2 a PTAB-ului nou proiectat se va realimenta PTAB 940 în lungime de 60 m din care profil A (50 m pamant nepavat). Cablurile de racord se vor poza în subteran, pe pat de nisip, în tub PVC flexibil cu diametru 160 mm, pe domeniul public. Cablul propus va fi cu izolație din XLPE și secțiune Al 3x(1x185) mmp.

B. Realizarea postului de transformare Se va monta și echipa un post de transformare prefabricat, suprateran, independent, în anvelopă de beton conf. specificației tehnice RER. Amplasamentul postului de transformare va fi într-un spațiu pus la dispoziție de către beneficiar, la limita de proprietate cu drumul de servitute și va respecta zonele de protecție și de siguranță conform Ord. ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea "Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", modificat și completat cu ORDIN nr. 225/2020.

Postul de transformare va fi echipat cu:

- o celulă de linie tip GSCM005/5 IMS L SDTM 500x1850MM 630A16kA, matricola 140203, în care se va prelua cablul MT sosire, denumire cablu L1226 PTAB 310;
- o celulă de linie cu întreruptor GSCM005/1 ICS TIP A 500x1850MM 630A 16kA, matricola 140199, în care se va prelua cablul MT plecare, denumire cablu L 1226 PTAB 940; - o celulă trafo tip GSCM005/6 IMS TR TM 600x1850MM 630A 16kA, matricola 140204;
- 1 transformator de putere trifazat, 6/10/20/04 kV, 250 kVA cu posibilitatea de amplificare la 630kVA.
- 1 buc tablou de joasă tensiune, montat pe cadru suport, echipat cu 1 buc. întreruptor automat tetrapolar JT cu comandă motorizată cu VDS de 350 A.

C. Pentru integrarea în sistemul de telecontrol R.E.R., în interiorul PT se vor monta următoarele echipamente:

- Celula de linie va fi echipată cu dispozitiv RG-DAT – DY 859RO/GSTP001, celula de linie cu întreruptor va fi echipată cu dispozitiv RG-DMI tip GSTP011, iar în interiorul PTAB-ului se va monta un dulap tip RACK 19", conf. FT045 ed.03 echipat cu:
- Tablou servicii auxiliare – DY 3016 RO ed.3;
- UP 2020 Lite – GSTR002 ed.03 echipată cu 2 acumulatori 12V – DY815RO;
- Modul GSM – DX 1226RO ed.02;
- Antena DN 760RO ed.02;
- RG-DAT tip GSTP001 ed.05 pentru celula de linie, respectiv RG-DMI tip GSTP011 ed.02 pentru celula de linie cu întreruptor

D. LUCRARI PE INVESTIȚIA REȚELE ELECTRICE ROMANIA:

Pentru transmiterea datelor prin fibră optică, (dacă este cazul) se va poza un cablu de fibră optică, FO 24, conform GSCF002 iar în posturile de transformare se vor monta următoarele echipamente:

- ROUTER RUGGED MODEL 1101 COMUNICATII 4G, matricola 480015;
- MODUL EXPANSIUNE ROUTER CU 4 PORT SFP, FT-276_MAT Ed. 04, matricola 648300;
- Modul SFP GLC-FE-100LX-RGD, FT_277-MAT Ed.02, matricola 648344;
- Modul SFP GLC-FE-100BX-D, FT_277-MAT Ed.02, matricola 648347;
- Modul SFP GLC-FE-100BX-U, FT_277-MAT Ed.02, matricola 648348;
- Patchcord LC-LC, single mode, 652 D, duplex, 1m - Modul CISCO SFP GLC-FE-100FX-RGD conform FT-277_MAT Ed. 02, matricola 648343;
- ODF 24 fibre optice - E2000/APC complet echipate(patch-panel fibră optică cu conectori E2000), conform FT FT-043_TLC Ed. 01;
- PATCH-CORD-uri pentru conexiuni; Echipamentele se vor monta într-un dulap tip RACK 19 40U, conf FT-016_TLC. Se vor monta cutii de joncțiune optică (cilindrică), 1p68 pentru 24 suduri, pe traseu, conform FT-073_TLC ed.02, matricola 635117.

E. Observatii:

- Se va asigura sursa de 230/400 V c.a. pentru alimentarea tabloului de servicii auxiliare din instalațiile de j.t. aferente RER.
- Legătura între transformatorul de putere și celula de transformator se va realiza cu cabluri unipolare 12/20 kV, cu secțiunea Al 3x(1x50) mm² și izolație XLPE, cu accesorii performante
- Legătura pe partea de j.t., între bornele de j.t. ale transformatorului și tablourile de j.t., se va realiza cu cabluri unipolare 0,6/1 kV cu secțiunea de 150 mmp, Cu;
- Posturile de transformare vor fi prevăzute cu o instalație de legare la pamant cu rezistență de dispersie Rp 1. Pentru protecția împotriva tensiunilor de atingere și de pas, masele echipamentelor se vor conecta la instalația de legare la pamant pe toată durata existenței acestora.
- Celulele de linie vor fi prevăzute cu rezistențe anticondens (controlerele se vor monta în exteriorul celulei)
- Posturile de transformare vor fi prevăzute cu GDM Bilant și Concentrator.
- PTAB-ul complet echipat se va realiza Conform Specificație Tehnică RER.

F. Racord electric de joasă tensiune Din bornele de ieșire ale întreruptorului In =350 A, se va realiza circuit subteran nou prin pozarea unui cablu JT 3x240+150N mm în lungime de 220 m din care 10 m ieșire din PT, profil A (197 m pavele), profil B (8 m foraj), până la o Firida E2+4 montată la limita de proprietate. Din Firida nou montată se va realiza bransament de secțiune 3x95+95 N mmp în lungime de 10 m până la un FDCP 20 M. Din Firida nou montată se va realiza un bransament de secțiune 3x95+95N mmp în lungime de 10 m până la un FDCP 20 M. Din Firida nou montată se va realiza un bransament de secțiune

3x95+95N mmp in lungime de 10 m pana la un FDCP 13 M + 1T. FDCP-urile proiectate vor fi dimensionate conform specificatiilor **Rețele Electrice Romania**, -

Rețeaua va avea ca punct de delimitare **BORNELE SIRULUI DE CLEME** și ca punct de racordare în instalațiile Operatorului **S20 1228-EFORIE NORD CT, LEA MT 20 kV L1228** și va cuprinde și rețeaua de joasă tensiune din interiorul ansamblului, până la locul de montare al contoarelor individuale/până la limitele de proprietate ale locuințelor în ansamblu.

Detalii masura: **nu e cazul**

3. Pretul contractului

Pretul contractului pe care **Beneficiarul** se obliga sa il achite **Operatorului** pentru realizarea Rețelei prevazute la art. 2.2. de mai sus este **620.424,86 lei**, din care TVA **107.677,04 lei**.

4. Intrarea in vigoare a contractului. Caducitatea ofertei de contract

Contractul intra in vigoare la data semnării lui de catre ambele Parti, respectiv -

În măsura în care propunerea de contract de realizare a rețelei electrice de interes public nu este acceptată prin semnarea acesteia de către reprezentatii Beneficiarului în termen de 2 luni de la momentul transmiterii propunerii de contract de către Operator către Beneficiar, prezenta propunere de contract devine caducă conform art. 1195 Cod Civil.

5. Definitii

În prezentul contract termenii și expresiile care se regăsesc redactate cu majuscula și/sau caractere italice se interpretează conform definițiilor prezentate în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

6. Documentele contractului

Documentele contractului sunt documentele prevazute la art. 1 și art. 4.2 din Anexa nr. 3 la Regulamentul de racordare, respectiv:

- a) datele tehnice și energetice caracteristice ansamblului rezidențial, inclusiv puterile maxim simultan absorbite, individual și pe ansamblu;
- b) certificatul de urbanism eliberat în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblul rezidențial, în termen de valabilitate, în copie;
- c) planul de situație la scară, cu amplasarea în zona a ansamblului rezidențial, vizat de emitentul certificatului de urbanism ca anexa la acesta;
- d) planul urbanistic zonal (PUZ) aprobat sau Planul urbanistic de detaliu (PUD) aprobat, dacă acesta a fost solicitat prin certificatul de urbanism, în copie;
- e) copia actului de identitate, certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului sau a altor autorizații legale de funcționare emise de autoritățile competente, după caz;
- f) actul de proprietate sau orice alt înscris care atestă dreptul de folosință asupra terenului, incintei și/ sau clădirii care constituie ansamblul rezidențial pentru care se solicită încheierea prezentului contract, în copie. În cazul spațiilor care nu sunt în proprietatea Beneficiarului, este necesar acordul scris al proprietarului pentru realizarea de instalații electrice și/ sau capacități energetice;
- g) autorizația de construire pentru ansamblul rezidențial și/sau de locuințe individuale, în termen de valabilitate, în copie;
- h) acordul sau promisiunea (declarația unilaterală în formă autentică, notată în Cartea Funciara) a proprietarului terenului având ca obiect respectarea dreptului de uz, servitute precum și acordul sau promisiunea (declarația unilaterală în formă autentică, notată în Cartea Funciara) având ca obiect obligația încheierii cu operatorul a unei convenții având ca obiect dreptul de suprafață necesar în vederea construirii/desfintării de capacități energetice, asupra tuturor imobilelor - terenuri și/sau construcții proprietate privată ocupate/traversate de instalația electrică, ulterior încheierii contractului până la finalizarea DTAC⁽¹⁾;
- i) alte documente pe care solicitantul considera necesar să le depună în sprijinul cererii sale;

7. Norme

Realizarea **Rețelei**, în baza contractului, se va face cu respectarea *normelor* specifice de dimensionare, execuție și funcționare ale *rețelelor electrice*.

8. Caracterul confidential al contractului/confidentialitate

8.1. O **Parte contractantă** nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte **Parti**:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terte **Parti**;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidential și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

8.3. O **Parte contractantă** va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:

- a) informația era cunoscută Partii înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;

- b) informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte Parti pentru asemenea dezvaluire;
- c) Partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvalui informatia.

8.4. Prevederile de la punctul 8.1 raman valabile un numar de 5 ani dupa incetarea relatiilor contractuale.

9. Obligatiile operatorului

Operatorul are urmatoarele obligatii:

- a) asigurarea documentatiei tehnico – economice pentru realizarea Retelei, pana la data de **20/01/2027**; la cererea expresa, exprimata in scris de catre **Beneficiar**, proiectantul Retelei este **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**. Data pana la care se va finaliza documentatia DTAC⁽¹⁾ este **30/07/2026**;
- b) achizitia lucrarilor de executie a Retelei care se va face prin cerere de oferte/licitatie/incredintare directa, conform reglementarilor in vigoare, pana la data de **02/03/2027**; la cererea expresa scrisa a Beneficiarului, executantul Retelei, ales de catre **Beneficiar**, este **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**;
- c) executarea retelei electrice de interes public pana la data de **20/07/2027**, cu conditia ca **Beneficiarul** sa respecte prevederile si termenele stabilite la art. 10 lit. c) si art. 11. **Operatorul** va asigura realizarea executiei Retelei prin incheierea unui contract cu un operator economic atestat conform prevederilor legale cu respectarea prevederilor in materia achizitiilor publice, sau cu executantul ales de catre Beneficiar;
- d) efectuarea demersurilor pentru obtinerea autorizatiei de construire a *Retelei* in numele si pe seama sa, pana la data de **31/08/2026** beneficiind in acest sens de concursul Beneficiarului, ori de cate ori va fi necesar si cu conditia constituirii de catre Beneficiar a drepturilor reale necesare edificarii Retelei si a drepturilor specifice operatorilor de distributie conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012;
Termenul de la lit.c) se decalaza corespunzator, in functie de data obtinerii autorizatiei de construire a *Retelei*;
- e) *determinarea* in baza analizei proprii de eficienta economica a *Operatorului*, a cotei ("**Cota**") din contravaloarea costurilor realizarii Retelei ce urmeaza a fi suportate de catre Beneficiar, conform art. 11 de mai jos, dupa ce numarul cererilor de racordare individuale inregistrate la *Operator* din partea viitorilor clienti din ansamblu, utilizatori ai retelei, reprezinta cel putin 80% din numarul total al locurilor de consum din ansamblu, pentru alimentarea carora s-a realizat reseaua respectiva. In cazul in care valoarea lucrarilor, rezultata in urma negocierii directe intre beneficiar si constructor este mai mare decat valoarea cu care Operatorul ar fi putut realiza lucrarea la momentul incheierii contractului de executie pentru realizarea Retelei, in baza contractelor incheiate in baza unor proceduri de achizitie publica, *Cota* care se restituie utilizatorului va lua in calcul valoarea cu care Operatorul ar putea executa lucrarea. *Restituirea* catre Beneficiar a Cotei se va face in termen de maximum 30 zile de la data indeplinirii conditiei prevazute mai sus (min 80%).
- f) *punerea in functiune a Retelei* se va realiza in termen de 30 zile de la data executarii retelei electrice de interes public.
- g) **Operatorul** preia in exploatare cu *titlu gratuit* *Reteaua* electrica la data punerii in functiune a acesteia.

10. Obligatiile utilizatorului

Beneficiarul are urmatoarele obligatii:

- a) suportarea integrala a cheltuielilor necesar a fi efectuate de catre Operator in vederea realizarii de catre acesta a *Retelei* in conditiile si la termenele stabilite la articolul 11;
- b) realizarea, prin finantare directa, pana la data stabilita prin autorizatia de construire a ansamblului rezidential a obiectivului autorizat prin aceasta autorizatie;
- c) va constitui prin act in forma autentica, cu titlu gratuit, in favoarea **Operatorului** si pe durata de existenta a *Retelei*, pana la data finalizarii documentatiei DTAC⁽¹⁾ conform art. 9 lit.a), dreptul de suprafata asupra terenurilor pe care se va amplasa *Reteaua*, proprietatea **Beneficiarului**, in vederea asigurarii accesului la *Retea*, conform Codului Civil si a prevederilor legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si va prezenta dovada inscrierii relevante in Cartea Funciara a acestui drept, in caz contrar Operatorul avand dreptul sa nu procedeze la executia Retelei conform art. 9 lit. c); In cazul in care terenurile afectate de *Reteaua electrica/de accesul la Retea* sunt in proprietatea unor terti, Beneficiarul se obliga sa asigure constituirea si de catre acestia a dreptului mentionat mai sus in favoarea OD⁽²⁾ in termenul antementionat;
- d) sa permita **Operatorului** sa verifice instalatiile electrice cu privire la alimentarea cu energie electrica din instalatiile electrice realizate pentru racordarea organizarii de santier, daca este cazul, si sa ia masuri pentru evitarea acestui fapt, in caz contrar fiind deconectat.
- e) Beneficiarul are obligatia de a coopera ori de cate ori acest lucru ii va fi solicitat in vederea obtinerii autorizatiei de construire mentionate la art. 9 lit. d). In situatia neindeplinirii de catre **Beneficiar** a acestei obligatii, **Operatorul** nu va putea fi tinut culpabil pentru neindeplinirea obligatiei mentionate la art. 9 lit. d).
- f) **Beneficiarul** nu poate transfera catre utilizatorii individuali cheltuielile cu finantarea lucrarilor de realizare a *Retelei* pentru racordarea utilizatorilor individuali din ansamblu, efectuate conform contractului.

11. Modalitati de plata

Partile convin ca **Beneficiarul** sa plateasca contravaloarea realizarii Retelei catre **Operator**, respectiv suma de **620.424,86** lei, din care TVA 107.677,04 lei.

– într – un număr de 1 tranșe, conform graficului de esalonare plăți anexat (Anexa nr. 2 la contract), care face parte integrantă din prezentul contract.

12. Modificarea pretului contractului

12.1. Pretul contractului se modifică, dacă este cazul, în funcție de valoarea contractului de execuție pe care **Operatorul** îl va încheia în vederea aducerii la îndeplinire a obligației prevăzute la art. 9 lit. c), cu respectarea prevederilor legale.

12.2. Pretul modificat al contractului se reglementează între **Parti** prin acte adiționale, în care se stabilesc termenele și modalitățile de plată a diferențelor de către **Beneficiar** sau de restituire a acestora de către **Operator**.

13. Începerea și sistarea lucrărilor, prelungirea duratei de execuție, finalizarea contractului

13.1. Lucrările de execuție a **Rețelei** încep numai după: (i) achitarea de către **Beneficiar** a pretului contractului conform punctului 11, (ii) îndeplinirea de către **Beneficiar** a obligației prevăzute la art. 10 lit. c) de mai sus și a obținerii autorizației de construire în condițiile punctului 9 lit.d).

13.2. **Partile** pot stabili de comun acord, prin acte adiționale, prelungirea perioadei de realizare a **Rețelei** sau a oricărei faze a acesteia, în cazul în care, din cauze ce nu se datorează **Operatorului**, se ajunge la întârzieri în executarea lucrărilor. După caz, prin aceleași acte adiționale se modifică graficul de esalonare a ratelor de plată din Anexa nr.2 prin corelare cu noile termene de execuție a lucrărilor.

13.3. Contractul se consideră încetat la momentul realizării tuturor obligațiilor de către **Parti**.

14. Dreptul de proprietate

Operatorul preia în proprietate **Rețeaua** electrică numai după ce numărul cererilor de racordare individuale înregistrate din partea viitorilor clienți din ansamblu, utilizatori ai rețelei, reprezintă cel puțin 80% din numărul total al locurilor de consum din ansamblu, pentru alimentarea cărora s-a realizat **Rețeaua** respectivă. **Beneficiarul** nu va emite nici o pretenție, de nici o natură, împotriva **Operatorului** privind **Rețeaua** realizată.

Operatorul poate prelua în proprietate **Rețeaua** la data punerii în funcțiune a acesteia, la cererea scrisă a **Beneficiarului**. În această situație, **Operatorul** va restitui **Beneficiarului** cota din contravaloarea cheltuielilor cu finanțarea lucrărilor de realizare a rețelei conform prevederilor clauzei nr. 9) c) din Contract.

15. Forta majora

15.1. *Forta majora* este constatată de o autoritate competentă.

Forta majora exonerează **Partile** contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a *forte majore*, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau **Partilor** până la apariția acesteia.

15.3. **Partea** care invocă *forta majora* trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte **parti**, complet, în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, precizând și perioada în care urmarile ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie *forta majora* și certificarea ei de către Camera de Comerț și Industrie.

Partea care invocă *forta majora* va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Neîndeplinirea obligației de comunicare a *forte majore* nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația **partii** care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate **partii** contractante prin faptul necomunicării.

15.4. Dacă *forta majora* acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare **Parte** va avea dreptul să notifice celeilalte **Parti** încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din **Parti** să poată pretinde celeilalte daune – interese.

16. Rezilierea contractului

16.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre **Parti** dă dreptul **Partii** lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde plată de daune – interese. **Partea** lezată va solicita, în scris, celeilalte **Parti**, rezilierea contractului, cu cel puțin 15 zile înainte de data rezilierii contractului.

16.2. În cazul rezilierii contractului la cererea scrisă a **Beneficiarului**, **Operatorul** va întocmi, în termen de 15 zile de la primirea solicitării, situația de lucrări executate și de materiale specifice deja aprovizionate și care nu se pot utiliza sub nici o formă la executarea altor lucrări, după care se vor stabili sumele ce trebuie reținute din pretul contractului și daunele ce trebuie să fie suportate de partea vinovată de rezilierea contractului.

16.3. Contractul se reziliază deplin drept, fără nici o formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care **Beneficiarul** nu efectuează plată pretului contractului în termen de 30 de zile de la scadența precum și dacă nu respectă obligația prevăzută la art. 10 lit. c), inclusiv în situația neconstituiri drepturilor în cauză de către terți, dacă este cazul.

16.4. Contractul se reziliază de drept, fără nici o formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată și în situația în care aprobările de amplasament sau de construcție a ansamblului **IMOBIL P+4E+TC** care au stat la baza încheierii contractului sunt anulate de către organele administrației publice locale sau alte organe abilitate ale statului, sau valabilitatea acestora încetează oricând pe parcursul derulării contractului iar **Beneficiarul** nu a făcut dovada obținerii unor noi documente valabile sau a prelungirii acestora. Simplul fapt al neexecutării obligației antementionate în sarcina **Beneficiarului** valorează punere în întârziere.

16.5. Contravaloarea lucrărilor executate total sau parțial (proiectare, asistență tehnică, consultanță, elemente fizice, etc.) până la momentul rezilierii contractului precum și a materialelor specifice deja aprovizionate și care nu se mai pot utiliza, sub nici o formă, la

executarea altor lucrari, nu se vor restitui **Beneficiarului**; se vor returna acestuia doar sumele neutilizate la executarea lucrarilor si contravaloarea materialelor si echipamentelor specifice deja aprovizionate si care, sub o forma sau alta, se mai pot utiliza la executarea altor lucrari.

17. Incetarea contractului

17.1. In cazul in care, din vina sa exclusiva, **Operatorul** nu reuseste sa isi indeplineasca obligatiile prevazute de art. 2.1. pct. i) si art. 9 pct. c) din contract, **Operatorul** are obligatia de a plati, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0.05% din pretul contractului, pentru fiecare zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor aferente asumate.

17.2. In cazul in care **Beneficiarul** nu executa platile catre **Operator** in conformitate cu prevederile punctului 11 si Anexa nr. 2 la contract, **Beneficiarul** are obligatia de a plati, ca penalitati, o suma echivalenta cu o cota procentuala de 0,05 % din plata neefectuata conform prevederilor mai sus amintite, pentru fiecare zi de intarziere, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor aferente asumate.

18. Solutionarea litigiilor

18.1. Partile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ele in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

18.2. In cazul in care, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative, **Partile** contractante nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instanta judecatoreasca competenta.

19. Limba care guverneaza contractul

Limba care guverneaza contractul este limba romana.

20. Comunicari

20.1. Orice comunicare intre **Parti**, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris; documentele scrise trebuie inregistrate atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

20.2. Comunicarile intre **Parti** se pot face si prin telefon, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

21. Legea aplicabila contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania.

22. Alte clauze

22.1 In aplicarea art. 6, documentatia anexata cererii este considerata completa daca cuprinde declaratia unilaterala in forma autentica a proprietarului imobilului - teren si/ sau constructie afectat de instalatia de racordare si, daca este cazul, de capacitatile ce urmeaza a fi deviate in vederea realizarii racordarii avand ca obiect:

- a) respectarea de catre acesta a exercitarii de catre operator, cu titlu gratuit, a drepturilor legale de uz si servitute prevazute de legislatia speciala in favoarea operatorului de retea, pe durata de existenta a instalatiei de racordare, in ipoteza in care instalatia de racordare / capacitatile energetice ce se vor devia in vederea realizarii racordarii afecteaza imobilul-teren/constructie a acestuia;
- b) daca este cazul, asumarea obligatiei ca pana la data realizarii DTAC⁽¹⁾ aferente edificarii instalatiei de racordare/ capacitatilor deviate sa prezinte dovada intabularii in cartea funciara a dreptului de suprafata constituit, cu titlu gratuit, prin contract incheiat in forma autentica, in vederea edificarii postului de transformare parte a instalatiei de racordare/ capacitatilor energetice ce se vor devia, conform art. 693 si urmatoarele din Codul civil, in favoarea OD⁽²⁾ de catre titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 de ani cu obligatia de reinnoire pe durata de viata a Instalatiei si a obligatiei de a respecta neconditionat acest drept, garantand pe OD⁽²⁾ impotriva pierderii totale sau partiala a acestui drept, precum si impotriva oricaror tulburari asupra acestui drept, provenite din partea unor tert si
- c) obligatia de a coopera si prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritatile publice competente pentru emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea instalatiei de racordare/ lucrarilor de deviere, din perspectiva drepturilor reale necesare pentru obtinerea autorizatiilor de construire;

22.2

22.2.1. In completarea art. 10 din contract, utilizatorului ii incumba indeplinirea obligatiilor mentionate la art. 23.1 (b) de mai sus pana la data realizarii DTAC⁽¹⁾ aferente edificarii instalatiei de racordare/ lucrarilor de deviere.

22.2.2 In completarea art. 10 din prezentul contract, utilizatorului ii incumba obligatia de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritatile publice competente pentru emiterea autorizatiei de construire pentru realizarea instalatiei de racordare/ lucrarilor de deviere, din perspectiva drepturilor reale necesare pentru obtinerea autorizatiilor de construire, intr-un termen rezonabil, dar nu mai tarziu de 30 zile de la momentul solicitarii autorizatiei competente.

22.2.3. Pana la solutionarea cererii autoritatilor competente conform art. 22.2.2 precum si pana la constituirea si intabularea dreptului de suprafata conform art. 22.2.1 de mai sus, toate termenele obligatiilor prevazute la art. 9 in sarcina operatorului a caror indeplinire depinde de emiterea autorizatiei de construire aferente instalatiei de racordare/ lucrarilor de deviere - precum incheierea contractului de executie, executarea si receptia lucrarilor aferente realizarii de racordare/ lucrarilor de deviere se decalcaza corespunzator raportat la

data emiterii de catre autoritatile competente a autorizatiei de construire aferente instalatiei de racordare/ lucrarilor de deviere. Neindeplinirea de catre operator a obligatiilor sale din ratiuni ce tin de intarzierea/ imposibilitatea emiterii autorizatiei de construire de catre autoritatile competente nu este considerata o neindeplinire culpabila.

22.3 Nerespectarea culpabila de catre Utilizatorul a obligatiilor prevazute la art. 22.2 conduce la rezilierea contractului conform art. 16 din contract.

22.4 Regimul juridic al terenului pe care urmeaza a fi amplasata instalatia de racordare va fi clarificat in cuprinsul certificatului de urbanism ce se va emite de Autoritatile competente in vederea edificarii instalatiei de racordare. In ipoteza amplasarii instalatiei de racordare pe/in imobile proprietate privata, utilizatorul va asigura recunoasterea cu titlu gratuit a drepturilor legale de uz servitute si dupa caz, constituirea dreptului de superficie, precum si inscrierea acestora in cartea funciara relevanta a acestor drepturi. Incheierea contractului de executie pentru realizarea lucrarilor de racordare/deviere/intarire este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire aferente acestora, atat pentru ipoteza in care instalatia va afecta imobile proprietate publica, cat si pentru situatia in care aceasta va afecta imobile proprietate privata.

22.5 In situatia in care pentru indeplinirea obligatiilor din Contract se vor realiza operatiuni de prelucrare de date cu caracter personal care vor atrage aplicabilitatea din punct de vedere material al Regulamentului General privind Protectia Datelor nr. 679/2016 (denumit in continuare "RGPD"), Partile vor actiona ca Operatori Independenti cu privire la stabilirea scopurilor si mijloacelor de prelucrare a datelor cu caracter personal. In acest sens, Partile garanteaza ca vor prelucra datele cu caracter personal numai in limitele impuse de Contract, sau de o obligatie legala specifica daca este cazul, si ca vor lua toate masurile tehnice si organizatorice pentru a asigura conformitatea prelucrarilor de date personale cu RGPD.

22.6 In urma analizei de eficienta economica a Operatorului, valoarea estimativa a investitiei eficiente (nr. total de locuri de consum din ansamblu) , este de 215.995,86 lei fara tva. Cota de eficienta care urmeaza a fi restituita catre Beneficiar, se va recalcula in conformitate cu prevederile Anexei 3 din Ordin ANRE nr. 59/2013, coroborat cu prevederile Ordin ANRE nr. 36/2019.

22.7 Pretul contractului se va ajusta in functie de cota legala de TVA. Ajustarea se va face automat fiind impusa de modificarea cadrului legal in vigoare.

23. Dispozitii finale

23.1. Pentru neexecutarea, in totalitate sau partiala, a obligatiilor prevazute in prezentul contract, **Partile** raspund conform prevederilor legale in vigoare.

23.2. Orice schimbare privind numele uneia din **Partile** semnatare, a adresei, a contului bancar, a numarului de telefon sau de fax etc, se va comunica in scris celeilalte **Parti**, in termen de cel mult 5 zile de la data survenirii modificarii.

23.3. Restituirea Cotei si a eventualelor sume rezultate din regularizarea lucrarii (in caz de reziliere, sau finalizare lucrare) se va face in contul **Beneficiarului** mentionat in preambulul Contractului, sau, in cazul in care Contul nu a fost comunicat la momentul incheierii Contractului, se va face intr-un cont mentionat de **Beneficiar** la momentul restituirii.

23.4. Toate modificarile intervenite in contractul de racordare se vor face numai prin act additional, semnat de ambele parti.

Prezentul contract s-a incheiat astazi in 2 (doua) exemplare, deopotriva originale, din care unul la **Beneficiar** si unul la **Operator**

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.

Prin imputernicit
Sef Serviciu Serviciul Managementul Racordarilor
Niculescu Nicoleta

INTOCMIT,

(nume, prenume, semnatura)

Andreea Eduarda Constantin



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI EFORIE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 35 din 31.03.2025

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NORD RESIDENCE EFORIE S.R.L.** prin reprezentant **PARIZA CRISTIAN**, cu domiciliul/sediul în județul **CONSTANȚA**, ~~municipiul/orașul/comuna~~ **OVIDIU**, strada **POȘTEI**, nr. **49**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **6563** din **07.03.2025**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/~~DESFINȚARE~~ pentru:

CONSTRUIRE IMOBIL P+4E+Tc - APARTAMENTE DE VACANȚĂ CU DOTĂRI CONEXE, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

- pe imobilul - teren și/sau construcții-, situat în județul **CONSTANȚA**, oraș **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, strada **MĂRII**, nr. **3**, **LOT 1**, cartea funciară **106742 EFORIE**, număr cadastral **106742**

- lucrări în valoare de **11.203.615,15** lei (cap.4.1.+5.1.1. din deviz)

- în baza documentației tehnice- D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) nr. **56** din **2024** a fost elaborată de **S.C. PRO DESIGN VIEW S.R.L.**, cu sediul în județul **CONSTANȚA**, municipiul/~~orașul/comuna~~ **CONSTANȚA**, strada **I.C. BRĂTIANU**, nr. **50A**, bl. **JT**, sc. **A**, et. **10**, ap. **33**, Sector -, respectiv de **DAVIDESCU IOANA-ALEXANDR**, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **6225**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **BUCUREȘTI** a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (Formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (Formularul-model F.14) la Inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (Formularul-model F.15) la Inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la **LOCURI SPECIAL AMENAJATE, CU SOCIETĂȚI DE PROFIL AUTORIZATE**, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 5 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de Identificare a Investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de Identificare a Investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
16. să respecte prevederile art. 6 din legea nr. 597/2001.

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii. Interval de timp în care trebuie încheiate lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Robert-Nicolae ȘERBAN

SECRETAR GENERAL
Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF
Eduard FERENCZ

Taxa de autorizare în valoare **56.018,10 lei** taxa AC și **5.601,80 lei** taxa OAR au fost achitate prin BT conform referințelor nr. **L14ZEXA2506908VL** și **L14ZEXA2506905SM** din **10.03.2025**

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/ prin poștă la data de _____ însoțită de un exemplar din documentația tehnică - D.T. împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104710 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Str REPUBLICII, Nr. FN LOT 1/1, Jud. Constanta, PARC STRADA REPUBLICII

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104710	16.145	Teren neimprejmuț; PARC STRADA REPUBLICII COMPUS DIN: - SPATII VERZI S = 11144 MP - ALEI, PLATFORME, TERASE S = 4667 MP (ZONA SAH S=37 MP,ZONA TENIS DE MASA S=109 MP, TEREN BASCHET S=141 MP, SPATIU FITNESS S=143 MP, LOC DE JOACA S=373 MP) - FANTANA ARTEZIANA S = 114 MP - SUPRAFATA PE CARE NU S-A INTERVENIT S = 220 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112439 / 25/11/2014		
Hotarare nr. 35, din 15/02/2007 (adresa nr.8929/24.03.2009;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103414/Eforie, inscrisa prin incheierea nr. 77753 din 02/12/2010;	A1

C. Partea III. SARCINI .

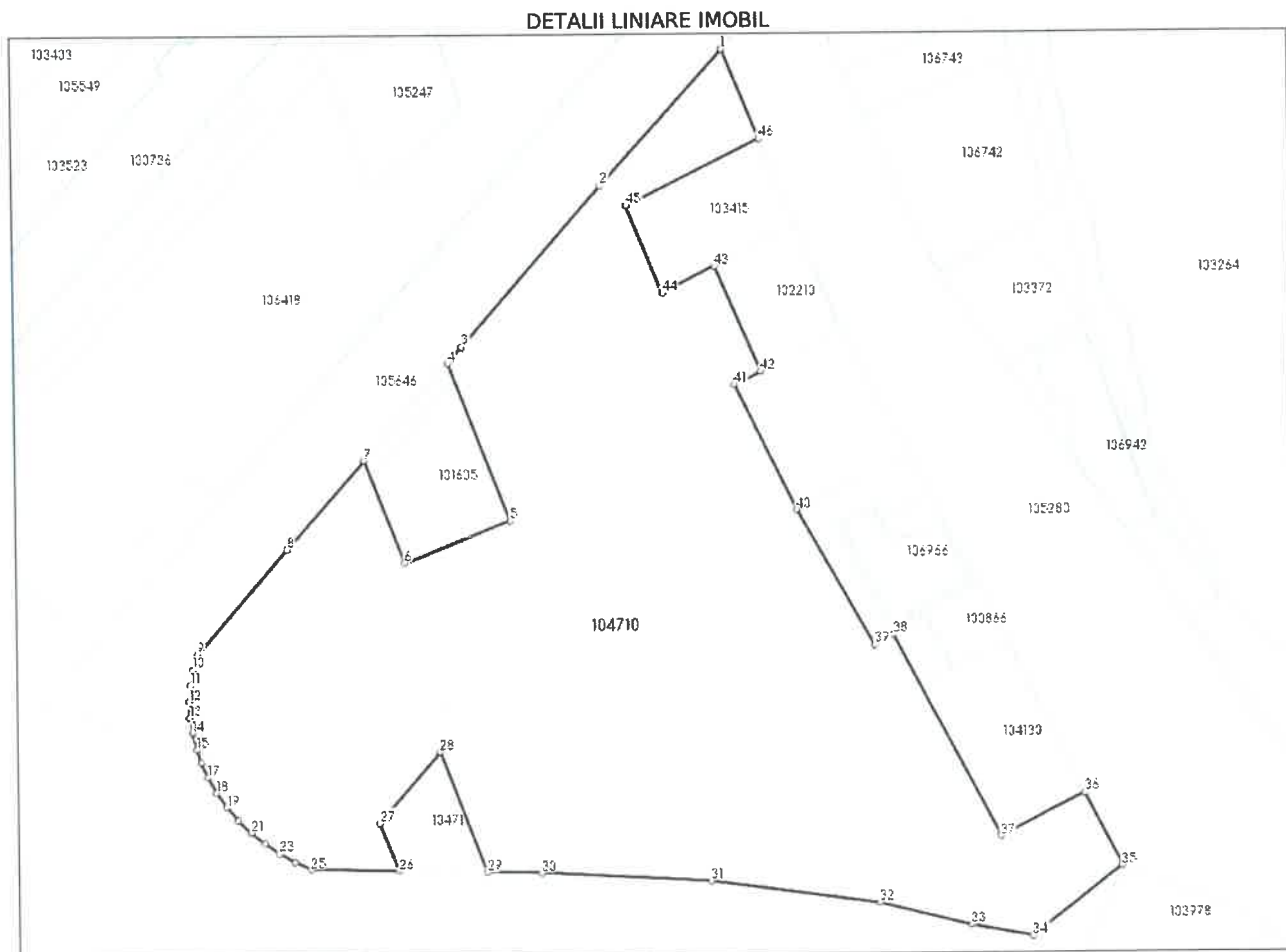
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104710	16.145	PARC STRADA REPUBLICII COMPUS DIN: - SPATII VERZI S = 11144 MP - ALEI, PLATFORME, TERASE S = 4667 MP (ZONA SAH S=37 MP,ZONA TENIS DE MASA S=109 MP, TEREN BASCHET S=141 MP, SPATIU FITNESS S=143 MP, LOC DE JOACA S=373 MP) - FANTANA ARTEZIANA S = 114 MP - SUPRAFATA PE CARE NU S-A INTERVENIT S = 220 MP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	16.145	-	-	-	PARC STRADA REPUBLICII COMPUS DIN: - SPATII VERZI S = 11144 MP - ALEI, PLATFORME, TERASE S = 4667 MP (ZONA SAH S=37 MP,ZONA TENIS DE MASA S=109 MP, TEREN BASCHET S=141 MP, SPATIU FITNESS S=143 MP, LOC DE JOACA S=373 MP) - FANTANA ARTEZIANA S = 114 MP - SUPRAFATA PE CARE NU S-A INTERVENIT S = 220 MP IMOBILUL NU ESTE IMPREMIUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	39.938	2	3	46.711	3	4	4.684
4	5	37.061	5	6	25.002	6	7	24.017
7	8	25.936	8	9	30.039	9	10	3.48
10	11	3.478	11	12	3.483	12	13	3.472
13	14	3.481	14	15	3.866	15	16	3.074
16	17	3.489	17	18	3.843	18	19	3.84
19	20	3.871	20	21	3.833	21	22	3.835
22	23	3.85	23	24	3.843	24	25	3.849
25	26	19.299	26	27	11.161	27	28	20.441
28	29	28.221	29	30	11.94	30	31	37.054
31	32	37.336	32	33	20.616	33	34	13.73
34	35	24.8	35	36	17.804	36	37	20.559
37	38	49.96	38	39	4.634	39	40	34.012
40	41	30.676	41	42	6.426	42	43	25.071
43	44	12.629	44	45	20.506	45	46	32.383
46	1	21.26						

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
24-04-2024

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
CARMEN BEATRICE ALBU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)