



Băiceanu Liliana

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind constatarea încetării Contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024,
încheiat între Municipiului Giurgiu și Societatea EPPA ZONE INVEST S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.17.835/14.02.2025;
 - raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală, înregistrat la nr. 19.100/18.02. 2025;
 - avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplina;
 - avizul comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat;
 - avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism;
 - prevederile alin.9 din Cap.XI – Încetarea contractului de concesiune din Contractul de concesiune 11312/01.02.2024;
 - cererea societății comerciale EPPA ZONE INVEST SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3699/15.01.2025 și răspunsul înregistrat sub nr. 17.505/13.02.2025;
 - adresa nr. 11346/04.02.2025 a Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism;
 - prevederile art. 36 alin. 1 din Legea nr.50/1991 și art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- În temeiul 129, alin.(2), lit. "c", art.139, alin.(3), lit."g" și art.196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Constată încetarea Contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, încheiat între Municipiului Giurgiu și Societatea Eppa Zone Invest S.R.L., pentru nerespectarea clauzelor contractuale, cu data de 01.03.2025.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Juridice și Administrație Locală , Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism , din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Societății Eppa Zone Invest S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Giurgiu _____ 2025

Nr. _____

REFERAT DE APROBARE

Obiectul contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024 îl constituie imobilul, ce aparține domeniului privat, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, în suprafață de 128.147,00 mp., înscris în cartea funciară nr.39633, având destinația de funcțiuni de agrement în vecinătatea apei.

Potrivit art.36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) *“Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(1) concesiunea își pierde valabilitatea”*.

Aceste clauze au fost incluse în Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.500/28.11.2019, ulterior fiind preluate și în contractul de concesiune mai sus amintit la alin.15 din Cap.VIII – *“Drepturile și obligațiile concesionarului”*, precum și la *“Caracteristicile investiției”*.

Prin Declarația Notarială nr.1383/15.10.2020, societatea Eppa Zone Invest S.R.L. își asumă pe propria răspundere să respecte termenele de finalizare a investiției propuse în ofertă cât și valoarea declarată, precum și respectarea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire.

Așa cum rezultă și din adresa nr. 11346/04.02.2025 a Serviciului Autorizații și Documentații de Urbansim , concesionarul avea obligația să obțină autorizația de construire în termen maxim de un an de la data încheierii contractului , respectiv 01.02.2025, termen care la această dată a fost depășit și care nu putea a fi prelungit sub sancțiunea nulității contractului.

Având în vedere cele expuse precum și prevederile alin.9 din Capitolul XI – Încetarea contractului de concesiune din Contractul de concesiune, propunem aprobarea încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, pentru nerespectarea clauzelor contractuale, drept pentru care inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**„Hotărâre privind constatarea încetării Contractului de concesiune
nr.11312/01.02.2024, încheiat între Municipiului Giurgiu
și Societatea Eppa Zone Invest S.R.L.”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală vor întocmi raportul de specialitate pe care îl vor susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat și comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultură și turism pentru avizare.

PRIMAR,

ANGHELESCU ADRIAN

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin Referatul de aprobare nr.17.835/14.02.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la încetarea Contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, încheiat între Municipiului Giurgiu și Societatea EPPA ZONE INVEST S.R.L., în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală, în calitate de compartimente de resort au analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare constatarea încetării Contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, încheiat între Municipiului Giurgiu și Societatea EPPA ZONE INVEST S.R.L.

Obiectul contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024 îl constituie imobilul, ce aparține domeniului privat, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, în suprafață de 128.147,00 mp., înscris în cartea funciară nr.39633, având destinația de funcțiuni de agrement în vecinătatea apei.

Potrivit art.36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) *"Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(1) concesiunea își pierde valabilitatea"*.

Aceste clauze au fost incluse în Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.500/28.11.2019, ulterior fiind preluate și în contractul de concesiune mai sus amintit la Cap.VIII – *"Drepturile și obligațiile concesionarului"*, precum și la *"Caracteristicile investiției"*.

Prin Declarația Notarială nr.1383/15.10.2020, societatea Eppa Zone Invest S.R.L. și asumă pe propria răspundere să respecte termenele de finalizare a investiției propuse în ofertă cât și valoarea declarată, precum și respectarea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire.

Având în vedere cele expuse precum și prevederile alin.9, Capitolul XI – Încetarea contractului de concesiune din Contractul de concesiune, propunem aprobarea constatării încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, pentru nerespectarea clauzelor contractuale.

Prin adresa de răspuns înregistrată cu nr.17505/13.02.2025, îi facem cunoscut societății EPPA ZONE INVEST SRL că se va propune Consiliului Local constatarea încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, întrucât potrivit art.36 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) “Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(1)concesionarea își pierde valabilitatea”.

Așa cum rezultă și din adresa nr. 11346/04.02.2025 a Serviciului Autorizații și Documentații de Urbansim , concesionarul avea obligația să obțină autorizația de construire în termen maxim de un an de la data încheierii contractului , respectiv 01.02.2025, termen care la această dată a fost depășit și care nu putea a fi prelungit sub sancțiunea nulității contractului.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, art.196, alin.(1), lit.”a”, art.139, alin.(3), lit.”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,art. 36, alin 2 din Legea nr.50/1991 și art.1321 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția Patrimoniu**

Cristian TRĂISTARU

**DIRECTOR EXECUTIV,
DJAL**

Magdalena CHILAT

**ÎNTOCMIT,
Burcea Mădălina**



Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism

nr. 11346/ 04.02.2025

către, **DIRECȚIA PATRIMONIU**
Compartiment Urmărire, Executare Contracte
ref., **punct de vedere**
contract de concesiune EPPA ZONE INVEST SRL

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 11346/ 31.01.2025 prin care solicitați un punct de vedere cu privire la cererea domnului Perieteanu Paul, în calitate de administrator al EPPA ZONE INVEST SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 3699/ 15.01.2025.

vă comunicăm următoarele:

- prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 35880/ 05.04.2024, dl. Perieteanu Paul, în calitate de reprezentat al EPPA ZONE INVEST SRL solicită emiterea certificatului de urbanism pentru: "Taluzare, construire pontoane agrement, sistematizare verticală, amenajări accese auto și pietonale, parcaje, construire căbănuțe, împrejmurie teren, platforma betonată, clădire administrativă, bransamente la utilități";

- în data de 24.05.2024 a fost emis certificatul de urbanism nr. 364/ 24.05.2024, certificat de urbanism ce *nu poate fi utilizat* în scopul declarat pentru "Taluzare, construire pontoane agrement, sistematizare verticală, amenajări accese auto și pietonale, parcaje, construire căbănuțe, împrejmurie teren, platforma betonată, clădire administrativă, bransamente la utilități", întrucât investiția propusă nu se încadrează între utilizările admise și admise cu condiționări precizate pentru subzona care include terenul;

- prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 60406/ 25.06.2024, dl. Perieteanu Paul, în calitate de reprezentat al EPPA ZONE INVEST SRL solicită emiterea certificatului de urbanism pentru: "elaborare PUZ pentru taluzare, construire pontoane agrement, sistematizare verticală, amenajări accese auto și pietonale, parcaje, construire căbănuțe, împrejmurie teren, platforma betonată, clădire administrativă, bransamente la utilități";

- în data de 24.07.2024, a fost emis certificatul de urbanism nr. 514/ 24.07.2024 în scopul: "elaborare PUZ pentru taluzare, construire pontoane agrement, sistematizare verticală, amenajări accese auto și pietonale, parcaje, construire căbănuțe, împrejmurie teren, platforma betonată, clădire administrativă, bransamente la utilități";

- prin cererea nr. 89156/ 24.09.2024 EPPA ZONE INVST SRL, a solicitat emiterea avizului de oportunitate (aviz obligatoriu solicitat și prin certifiatul de urbanism) pentru documentația de urbanism PUZ "Taluzare, construire pontoane agrement, sistematizare verticală, amenajări accese auto și pietonale, parcaje, construire căbănuțe, împrejmurie teren, platforma betonată, clădire administrativă, bransamente la utilități";

- prin adresa nr. 92520/ 03.10.2024 EPPA ZONE INVEST SRL a fost informată că datorită schimbărilor intervenite la nivelul conducerii serviciului urbanism, ca urmare a încetării detașării arhitectului șef, este necesară actualizarea componenței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism constituită la nivelul municipiului Giurgiu, comisie constituită prin hotărâre de consiliu local;

- în data de 24.10.2024 a fost constituit Consiliul Local, iar prin Hotărârea nr. 308/ 05.11.2024 au fost organizate comisiile de specialitate, timp în care nu a fost posibilă aprobarea niciunui proiect de hotărâre;

- în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu întrunită în data de 28.11.2024, a fost aprobată hotărârea privind modificarea hotărârii nr. 282/ 24.09.2009 cu modificările ulterioare privind constituirea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism la nivelul municipiului Giurgiu;

- în data de 03.12.2024, arhitectul șef și-a reluat activitatea, iar la data de 10.12.2024 a avut loc prima ședință a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, în care șeful de proiect a susținut documentația de urbanism PUZ, în vederea obținerii avizului de oportunitate;

- prin adresa nr. 118451/ 11.12.2024, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism au solicitat revenirea într-o următoare sedință cu următoarele recomandări și completări:

- abordarea întregii zone/ insule (în sens urbanistic), inclusiv ca scenariu de evoluție – aspect ce presupune o planificarea riguroasă care țină cont de interacțiunile dintre toate componentele pentru a crea un mediu funcțional, sustenabil și sigur din punct de vedere sanitar;
- elaborarea unui studiu de impact cu clarificările necesităților de decontaminare a zonei de elementele poluante existente în raport cu utilizările propuse, stabilind astfel oportunitatea acestui proiect;
- planificarea asanării zonei și a decontaminării terenului - procese esențiale în contextul reabilitării și dezvoltării terenului afectat fie de substanțe chimice, deșeuri industriale sau alte forme de contaminare;
- investigarea sitului potențial contaminat – raport de analiză biologică a calității apei lacului și a solului, pentru stabilirea posibilităților riscuri ecologice/ aviz APM;
- istoric al terenului – informații privind starea terenului din punct de vedere al posibilei contaminări datorate funcțiunilor existente anterior 1989 pe terenul analizat, dar și pe cele din vecinătate;
- documentele care au stat la baza concesiunii (certificatul de urbanism, caietul de sarcini, studiul de fezabilitate, declarația autenticată la sediul SPN „Themis” cu nr. 1383/ 15.10.2020, etc.);
- propunerea diferențiată a circulațiilor carosabile de cele pietonale/ ocazional carosabile + piste velo;
- explicarea conceptului – amenajările propuse în declivitatea terenului și relația cu oglinda de apă, etc.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 7853/ 23.01.2025, EPPA ZONE INVEST SRL a solicitat desemnarea unui reprezentant din partea Primăriei Municipiului Giurgiu, pentru recoltarea de probe biologice din zona ce face obiectul analizei;

- în data de 31.01.2025, EPPA ZONE INVEST SRL a fost pe teren împreună cu un reprezentant al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism în vederea recoltării de probe biologice pentru întocmirea studiului de investigație a sitului potențial contaminat;

- documentația de urbanism va fi elaborată și modificată conform recomandărilor menționate anterior și va avea la bază concluziile studiului realizat, iar cf. prevederilor legale EPPA ZONE INVEST SRL va avea de parcurs cel puțin următoarele etape până la obținerea autorizației de construire/ începerea lucrărilor:

- obținerea avizului de oportunitate al arhitectului-șef, ce presupune analizarea documentației tehnice în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

- demararea procedurii de informare și consultare a publicului respectiv: implicarea publicului în etapa pregătitoare (min. 15 zile), implicarea publicului în etapa de elaborare a propunerilor (min. 15 zile), implicarea publicului în etapa aprobării PUZ (min. 30 de zile lucrătoare), inclusiv analizarea observațiilor primite în fiecare etapă și răspunsul la clarificări dacă este cazul;

- obținerea avizelor specifice și corelarea/ elaborarea documentației de urbanism în funcție de condițiile impuse de avizatori;

- obținerea avizului arhitectului șef în vederea promovării documentației de urbanism spre aprobare în consiliul local;

- aprobarea proiectului de hotărâre în consiliul local;

- solicitarea și obținerea unui nou certificat de urbanism în vederea construirii;

- elaborarea proiectului tehnic în vederea obținerii avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism;

- solicitarea și obținerea autorizației de construire;

- demararea lucrărilor de construcții.

În consecință considerăm oportună prelungirea termenului de începere a lucrărilor, implicit de obținere a autorizației de construire cf. art. 36, din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, doar cu aprobarea Consiliului Local.

extras din Legea nr. 50/ 1991, art. 36, alin. (1) *Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului;* alin. (2) *În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesionarea își pierde valabilitatea.*

ARHITECT ȘEF,
Ioana Cătălina VĂRZARU

Șef Serviciu,
Emilia IONESCU

Întocmit,
Mădălina CIUBOTARU

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR.11312/01.02.2024

I. Părțile contractante :

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R 4852455, cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și

EPPA ZONE INVEST S.R.L., cu sediul social în București, Sector 2, Strada Maior Vasile Băcilă, nr.5, Camera nr.1, Bl.3, Sc.1, Et.2, Ap.10, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/8222/2020, cod unic de înregistrare 42790428, reprezentată prin administrator Perieteanu Paul, identificat cu CI,seria RK, nr.366648, CNP 1670628460020, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, a H.C.L.M. nr.306/2019, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică și H.C.L.M. nr.500/2019 privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 39633, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică și a Raportului nr.51.302/01.10.2020, al comisiei de validare a câștigătorului licitației pentru terenul în suprafață de 128.147,00 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică și în baza Sentinței Civile nr.288/02.02.2021, pronunțată de Tribunalul Giurgiu în dosarul nr.21/122/2021 rămasă definitivă ca urmare a Deciziei Civile nr.465/16.02.2023 pronunțată de Curtea de Apel București și Referatul nr.8697/29.01.2024, părțile au încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului din Șoseaua București, nr. 49-51, Giurgiu.

II. Obiectul contractului de concesiune:

- 1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului cu suprafață de 128.147,00 mp., situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, ce aparține domeniului privat, identificat cu număr cadastral 39633, fiind înscris în Cartea Funciară nr.39633, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevente.
- 2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafață de 128.147,00 mp., domeniul privat.
- 3) Predarea - primirea terenului în suprafață de 128.147,00 mp., se va face între concesionar și concedent pe bază de proces verbal.

III. Termen :

- 1) Durata concesiunii este de **25 ani** , de la data semnării prezentului contract de concesiune de către concesionar.
- 2) Contractul de concesiune poate fi prelungit conform art.306, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

IV. Redevență :

- 1) Valoarea redevenței anuale este de **6.500 euro/an, fără TVA**, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR cel târziu pe data de 30 a ultimei luni din trimestru și va fi achitată trimestrial pe o perioadă de 25 de ani de la data semnării contractului de concesiune, de către concesionar.
- 2) Valoarea totală a redevenței, este de **162.500,00 euro**.

V. Garanția:

1) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție contravaloarea în lei a **1.625 euro**, la data plății, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

VI. Plata redevenței :

- 1) – Plata redevenței se face trimestrial prin contul nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Direcției de Impozite și Taxe Locale, Șos. Alexandriei, nr.7, bloc G2.
- 2) — neplata redevenței la termenul stabilit sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea procentului de penalizare, în cuantum de 1 % pe luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Procentul de penalizare se va modifica odată cu apariția altor reglementări
- 3) În caz de neplată a 3 rate trimestriale consecutive de către concesionar, concedentul are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, prin Hotărâre a Consiliului Local fără a fi nevoie să someze în prealabil concesionarul sau îl pune în întârziere și fără a fi nevoie de mijlocirea instanței de judecată.(pact comisoriu grad IV).

VII. Drepturile și obligațiile concedentului:

- (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VIII. Drepturile și obligațiile concesionarului:

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, în acord cu autorizațiile premise pentru activitatea desfășurată.

(2) Investițiile cerute de concedent sau cele prevăzute în Certificatul de urbanism, Autorizația de construire, etc. vor fi realizate în maximum doi ani de la data obținerii Autorizației de construire în condițiile legii, în caz contrar concedentul are dreptul de a considera contractul reziliat de drept, prin Hotărâre a Consiliului Local fără a fi nevoie să someze în prealabil concesionarul sau să îl pună în întârziere și fără a fi nevoie de mijlocirea instanței de judecată (pact comisoriu grad IV).

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să achite contravaloarea Studiului de Oportunitate și Raportului de evaluare în sumă de 1000 lei, la care se adaugă TVA.

(10) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(11) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(12) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(13) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(15) Concesionarul are obligația să solicite Certificat de urbanism pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în concordanță cu obligațiile asumate prin oferta de participare la licitație în ceea ce privește realizarea investiției potrivit funcțiunii de agrement în vecinătatea apei, prin care vor fi solicitate avizele specifice.

(16) Subconcesionarea este interzisă.

Caracteristicile investițiilor

Realizarea investițiilor se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice aprobate prin Certificatul de Urbanism nr. **528/24.10.2017** și prin declarația autenticată la sediul Societății Profesionale Notariale "Themis" cu nr.1383/15.10.2020, precum și prin studiul de fezabilitate privind investiția, existând obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

Investițiile cerute de concendent vor fi realizate în maxim doi ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii .

Investițiile pe care conceionarul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, cu precizarea următoarelor:

- pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului , procedurile și soluțiile tehnice propuse;
- programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu depășească durata stabilită de concendent;

IX. - Forța majoră:

- Forța majoră așa cum este definită de legislația română în vigoare apără de răspundere pentru nerealizarea obligațiilor din contract partea care a invocat-o dacă a fost notificată și cu anexarea unui act constatator privind evenimentele în cauză. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate în caz de forță majoră nu atrag după sine pentru nici una din părți penalizări.

Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată acceptată forța majoră.

X. Notificări:

- 1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contractului.
- 2) Părțile declară că datele de identificare prevăzute în preambulul prezentului contract sunt conforme cu realitatea și își comunică reciproc orice modificare intervenită cu privire la aceste date cât și cu privire la numărul contului bancar și al băncii, sub sancțiunea de a nu fi opozabile contractului. Modificările de date astfel comunicate intră în vigoare a doua zi de la data primirii notificării.

XI. Încetarea contractului de concesiune:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) În cazul în care concesionarul conform art. 36, alin. (1) din Legea 50/1991, republicată nu solicită emiterea Autorizației de construire și nu începe construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiunea a terenului, concesiunea își pierde valabilitatea în baza alin. (2) din legea mai sus menționată.

XII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Obligația obținerii avizelor revine concesionarului.

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, așa cum sunt reglementate de legislația în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

XIII. Răspundere contractuală:

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) majorările de întârziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevenței. Majorările se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere a plății acestuia.

b) daune interese care reprezintă paguba efectivă și câștigul realizat.

XIV. Litigii:

1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

XV. Alte clauze:

- 1) Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului cu un preaviz acceptat de cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile.
- 2) Nici una din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unei terțe părți fără aprobarea celeilalte părți exprimată în scris.
- 3) Prezentul contract poate fi modificat / și completat cu acordul părților prin act adițional ce va face parte din prezentul contract.
- 4) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile, de comun acord convin modificarea.
- 5) Caietul de sarcini constituie anexă la H.C.L.M. nr.500/28.11.2019, face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare (1 ex.- concesionar , 1 ex.- Primăria Municipiului. Giurgiu).

CONCEDENT,
MUNICIPIULGIURGIU
PRIMAR,
Anghelescu Adrian

CONCESIONAR,
EPPA ZONE INVEST S.R.L.
Administrator,
Perieteanu Paul



21.03.2024.

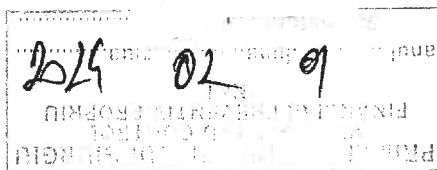
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI
Băiceanu Liliana

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Director Executiv,
Cristea Ioana

DIRECȚIA JURIDICĂ
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,
Director Executiv,
Chilat Mariana

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Trăistaru Cristian

Întocmit,
Stan Livia



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **PERIȚEANU PAUL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. nr. 5, bl. sc. 1, et. 2, ap. Sector 2, posesor al CI seria nr. 20010, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 25.06.2019, CNP 6020400020, în calitate de asociat unic și administrator al **EPPA ZONE INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Str. Maior Vasile Băcilă nr. 5, bl. 3, sc. 1, et. 2, ap. 10, camera nr. 1, Sector 2, având număr de ordine la Oficiul Național al Registrului Comerțului J40/8222/2020, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/8222/2020, Cod Unic Înregistrare 42790428, *în calitate de câștigătoare a licitației publice din data de 30.09.2020, ora 13:00, privind concesionarea terenului în suprafață de 128.147 mp, situat în Mun. Giurgiu, Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, identificat cu nr. cadastral 39633 ce aparține domeniului privat al Mun. Giurgiu, conform Adresei nr. 52363/07.10.2020 emisă de Primăria Mun. Giurgiu – Consiliul Local al Mun. Giurgiu*, declar că îmi asum propria răspundere pentru respectarea termenelor de finalizare a investiției propuse în ofertă cât și valoarea declarată, precum și pentru respectarea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire, urmând ca acestea să fie preluate în contractul de concesiune.

Dau prezenta declaratie spre a servi la organele competente.

Redactat și autentificat la Societate Profesională Notarială "THEMIS", cu sediul în Mun. București, Str. Nerva Traian nr. 12, bl. M37, sc. 4, et. 1, ap. 92, sector 3, într-un singur exemplar care rămâne în arhiva notarului public și 3 (trei) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva notarului public.

DECLARANT,
PERIȚEANU PAUL
în calitate de asociat unic și administrator al
EPPA ZONE INVEST S.R.L.
(semnătură indescifrabilă)



ROMÂNIA

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "THEMIS"

Mun. București, Str. Nerva Traian nr. 12,

bl. M37, sc. 4, et. 1, ap. 92, sector 3.

Tel/Fax: 327.28.56, 327.28.54;

E-mail: office@notariat-themis.ro

Licență de funcționare nr. 71/1838/27.02.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1383 15 Octombrie 2020

În fața mea, **Laura Adriana Gurău**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale "THEMIS", s-a prezentat :

PRIVETEANU PAUL cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. **MAIOR VASILE BĂCILĂ** nr. 5, bl. 3, sc. 1, et. 2, ap. 10, camera nr. 1, Sector 2, identificat cu CI seria **RM 1234567** nr. **123456789**, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 25.06.2019, CNP **1234567890123456789**, în calitate de asociat unic și administrator al **EPPA ZONE INVEST S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Str. **MAIOR VASILE BĂCILĂ** nr. 5, bl. 3, sc. 1, et. 2, ap. 10, camera nr. 1, Sector 2, având număr de ordine la Oficiul Național al Registrului Comerțului **J40/8222/2020**, Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J40/8222/2020**, Cod Unic Înregistrare **42790428**

Care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a solicitat și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu: **60 lei + 11,40 lei TVA** achitat cu bon fiscal nr. 4/15.10.2020.

**NOTAR PUBLIC,
LAURA-ADRIANA GURĂU**
(semnătură indescifrabilă)

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **Laura Adriana Gurău**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
LAURA-ADRIANA GURĂU**





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU

B-dul București, nr. 49 - 51,
tel: 004 0246.211.627; 215.631
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044
fax: 004 0246.215.405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

NR.17505/13.02.2025

Către,

EPPA ZONE INVEST SRL
Adm. Perieteanu Paul
Str. Maior Vasile Băcilă, Nr.5, Bl.3, Sc.1, Et.2, Ap.10
Sector 2, București

Ca răspuns la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.3699/15.01.2025, prin care solicitați prelungirea termenului de obținere a Autorizației de construire pentru realizarea investiției în baza contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, pentru terenul în suprafață de 128.147 mp., situat în zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, vă facem cunoscut următoarele:

- potrivit art.36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) **“Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(1) concesiunea își pierde valabilitatea”;**

- această clauză a fost inclusă și în Caietul de sarcini aprobat prin H.C.L.M. nr.500/28.11.2019, ulterior fiind preluată și în contractul de concesiune mai sus amintit la Cap.VIII – **“Drepturile și obligațiile concesionarului”**, precum și la **“Caracteristicile investiției”;**

- de asemenea, vă menționăm faptul că administratorul societății Perieteanu Paul a avut cunoștință și și-a asumat respectarea termenelor de finalizare a investiției, precum și respectarea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire așa cum rezultă din Declarația Notarială autentificată sub nr.1383/15.10.2020.

Întrucât nu putem da curs cererii dumneavoastră, vă comunicăm că potrivit aceluiași articol mai sus menționat se va propune Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, constatarea încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024.

PRIMAR,
Anghelescu Adrian

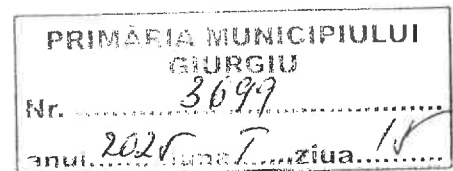
DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
Trăistaru Cristian

ÎNTOCMIT,
Stan Livia

15.01.2025

EPPA ZONE INVEST SRL

Sediu: Bucuresti, str. Major Vasile Bacila, nr.5, bl.3, sc.1, et.2, ap. 10, sector 2
J40/8222/2020, CUI 42790428
E-mail: office.eppainvest@gmail.com
Tel: 0721.067.312



Nr.31/15.01.2025

CATRE,

Consiliul Local al Municipiului Giurgiu,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Directia Patrimoniu-Compartiment Urmarire, executare contracte

Subscrisa **EPPA ZONE INVEST SRL**, reprezentata legal prin Perieteanu Paul, in calitate de administrator si concesionar in baza **Contractului de concesiune nr.11312/21.03.2024** privind terenul in suprafata de 128.147mp, situat in zona Veriga, adiacent P1-P2, Platforma Chimica, **prin prezenta va rog sa aprobati prelungirea termenului in vederea obtinerii Autorizatiei de construire, avand in vedere, pe de o parte depasirea de catre institutia dvs a termenelor legale privind eliberarea documentelor solicitate pana la acest moment, iar pe de alta parte zilele libere legale acordate in luna decembrie 2024-ianuarie 2025.**

Va readucem la cunostinta ca imediat dupa semnarea contractului am intreprins toate demersurile legale in vederea obtinerii documentelor ce stau la baza emiterii Autorizatiei de constructie.

Va invederam ca primul certificat de urbanism inregistrat sub nr.35880/05.04.2024 a fost eliberat dupa 50 zile de la data depunerii.

Cel de-al doilea certificat de urbanism inregistrat sub nr.60406/25.06.2024 a fost obtinut dupa 15 zile fata de termenul legal.

In urma obtinerii certificatului de urbanism am incheiat Contractul de proiectare nr.4DA389 din 11.09.2024, iar in data de 23.09.2024, am depus documentatia privind emiterea avizului de oportunitate -Elaborare plan urbanistic zonal.

Urmare a adresei comunicata de catre dvs sub nr. 92520/03.10.2024 ne-a fost adus la cunostinta faptul ca nu se poate constitui comisia tehnica, datorita lipsei arhitectului.

In urma audientei avuta la dl. primar in data de 05.12.2024, la data de 10.12.2024 s-a intrunit Comisia Tehnica, iar prin adresa nr.322/12.11.2024, comunicata in data de 23. 12.2024 s-a solicitat completare informatii pentru Etapa - Aviz Oportunitate.

Avand in vedere durata obtinerii tuturor avizelor, va rugam respectuos prelungirea termenului de obtinere a Autorizatiei de construire.

DATA
15.01.2025

SEMNATURA
Administrator Perieteanu Paul



DE ACORD:
PRIMAR,
ANGHELESCU ADRIAN

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea încetării Contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea EPPA ZONE INVEST S.R.L.

Obiectul contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024 îl constituie imobilul, ce aparține domeniului privat, situat în Zona Verigă, adiacent P1-P2, Platforma Chimică, în suprafață de 128.147,00 mp., înscris în cartea funciară nr.39633, având destinația de funcțiuni de agrement în vecinătatea apei.

Potrivit art.36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) *“Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(1) concesiunea își pierde valabilitatea”*.

Aceste clauze au fost incluse în Caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.500/28.11.2019, ulterior fiind preluate și în contractul de concesiune mai sus amintit la Cap.VIII – *“Drepturile și obligațiile concesiionarului”*, precum și la *“Caracteristicile investiției”*.

Prin Declarația Notarială nr.1383/15.10.2020, societatea Eppa Zone Invest S.R.L. își asumă pe propria răspundere să respecte termenele de finalizare a investiției propuse în ofertă cât și valoarea declarată, precum și respectarea tuturor obligațiilor din documentația de atribuire.

Având în vedere cele expuse precum și prevederile alin.9, Capitolul XI – Încetarea contractului de concesiune din Contractul de concesiune, propunem aprobarea constatării încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, pentru nerespectarea clauzelor contractuale.

Prin adresa de răspuns înregistrată cu nr.17505/13.02.2025, îi facem cunoscut societății EPPA ZONE INVEST SRL că se va propune Consiliului Local constatarea încetării contractului de concesiune nr.11312/01.02.2024, întrucât potrivit art.36 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, alin.(1) *“Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, alin.(2) În caz de încălcare a obligației prevpzute la alin.(1)concesiunea își pierde valabilitatea”*.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit.”c”, art.196, alin.(1), lit.”a”, art.139, alin.(3), lit.”g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1321 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,
Burcea Mădălina**