



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

---

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 156/ 15.06.2026

privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19 B

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.58.554/10.06.2026;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 60750/16.06.2026;
- cererea domnului Jantea Dumitru, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.41.322/23.04.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr.330/27.10.2022 a Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor și/sau construcțiilor aparținând domeniului privat al municipiului Giurgiu;
- prevederile art.363, alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.1730 din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", 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.** Se stabilește oportunitatea vânzării prin atribuire directă a terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, înscris în cartea funciară nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164, ce face obiectul Contractului de concesiune nr.47.477/05.12.2016.

**Art.2.** Vânzarea bunului prevăzut la art.1 și prețul minim vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

**Art.3.** Raportul de evaluare pentru determinarea prețului de vânzare se va întocmi de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, iar contravaloarea va fi suportată de către viitorul cumpărător.

**Art.4.** 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 Economice din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Taxe și Impozite Locale Giurgiu.

**INIȚIATOR,  
P R I M A R,  
ANGHELESCU ADRIAN**

**REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.41.322/23.04.2026, domnul Jantea Dumitru, în calitate de concesionar, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, ce face obiectul contractului de concesiune nr.47.477/05.12.2016, încheiat cu Municipiul Giurgiu pentru o perioadă de 25 ani.

Pe terenul solicitat ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în cartea funciară nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164, concesionarul deține o construcție cu destinația de garaj și împrejmuire, conform Autorizației de construire nr.55/26.04.2017 și certificatului de atestare a edificării construcției.

Având în vedere prevederile Cap. VII, art.4 din Contractul de concesiune mai sus menționat, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Față de cele menționate mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„Hotărâre privind stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă  
a unui teren în suprafață de 89,00 mp.,  
situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi raportul de specialitate și îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei buget-finanțe administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**

***Adrian ANGHELESCU***

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr.58.554/10.06.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, 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 în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, fiind înscris în CF nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.41.322/23.04.2026, domnul Jantea Dumitru, în calitate de concesionar, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, ce face obiectul contractului de concesiune nr.47.477/05.12.2016, încheiat cu Municipiul Giurgiu pentru o perioadă de 25 ani.

Pe terenul solicitat ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în cartea funciară nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164, concesionarul deține o construcție având destinația de garaj și împrejmuire, conform Autorizației de construire nr.55/26.04.2017 și certificatului de atestare a edificării construcției.

Având în vedere prevederile Cap. VII, art.4 din Contractul de concesiune mai sus menționat, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Raportul de evaluare se va întocmi de către un evaluator autorizat, iar contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

#### **IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a", art.363 alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.1730 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.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Cristian TRĂISTARU**

**ÎNTOCMIT,**  
**Mădălina BURCEA**

**DE ACORD:**  
**PRIMAR,**  
**Adrian ANGHELESCU**

**REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare stabilirea oportunității vânzării prin atribuire directă a terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, fiind înscris în CF nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.41.322/23.04.2026, domnul Jantea Dumitru, în calitate de concesionar, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 89,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Ul. Toporași, adiacent nr.19B, ce face obiectul contractului de concesiune nr.47.477/05.12.2016, încheiat cu Municipiul Giurgiu pentru o perioadă de 25 ani.

Pe terenul solicitat ce aparține domeniului privat al Municipiului Giurgiu, înscris în cartea funciară nr.37164, identificat cu nr. cadastral 37164, concesionarul deține o construcție având destinația de garaj și împrejmuire, conform Autorizației de construire nr.55/26.04.2017 și certificatului de atestare a edificării construcției.

Având în vedere prevederile Cap. VII, art.4 din Contractul de concesiune mai sus menționat, concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărare.

Raportul de evaluare se va întocmi de către un evaluator autorizat, iar contravaloarea raportului va fi suportată de către viitorul cumpărător.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit."a", art.363 alin.(2) și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art.1730 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**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37164 Giurgiu

Nr. cerere	57783
Ziua	13
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare  
100208916005



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str UL.TOPORASI, Nr. 19 B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37164	89	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 37164-C1; TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT - DOMENIUL PRIVAT <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nord - perete cladire;</li> <li>• Sud - neimprejmuit;</li> <li>• Est - gard plasa sarma;</li> <li>• Vest - neimprejmuit;</li> </ul>

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>60047 / 28/12/2015</b>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 480, din 17/12/2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU (certificat fiscal nr. 51995/22-12-2015 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE GIURGIU; ANEXA1 LA Hotararea nr 480/17-12-2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; ANEXA 2 LA Hotararea nr. 480/17-12-2015 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU; adresa nr. 51306/22-12-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU;);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEeestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL GIURGIU - DOMENIUL PRIVAT	
<b>61433 / 22/12/2016</b>	
Act Administrativ nr. Declaratie nr. 49675, din 20/12/2016 emis de PRIMARIA MUN. GIURGIU;	
B2	A1
Se noteaza documentatia cadastrala de repositionare imobil.	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>7540 / 22/02/2017</b>	
Act Administrativ nr. 47477, din 05/12/2016 emis de MUNICIPIUL GIURGIU - BARBU NICOLAE SI JANTEA DUMITRU;	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 49 ani 1) JANTEA DUMITRU	

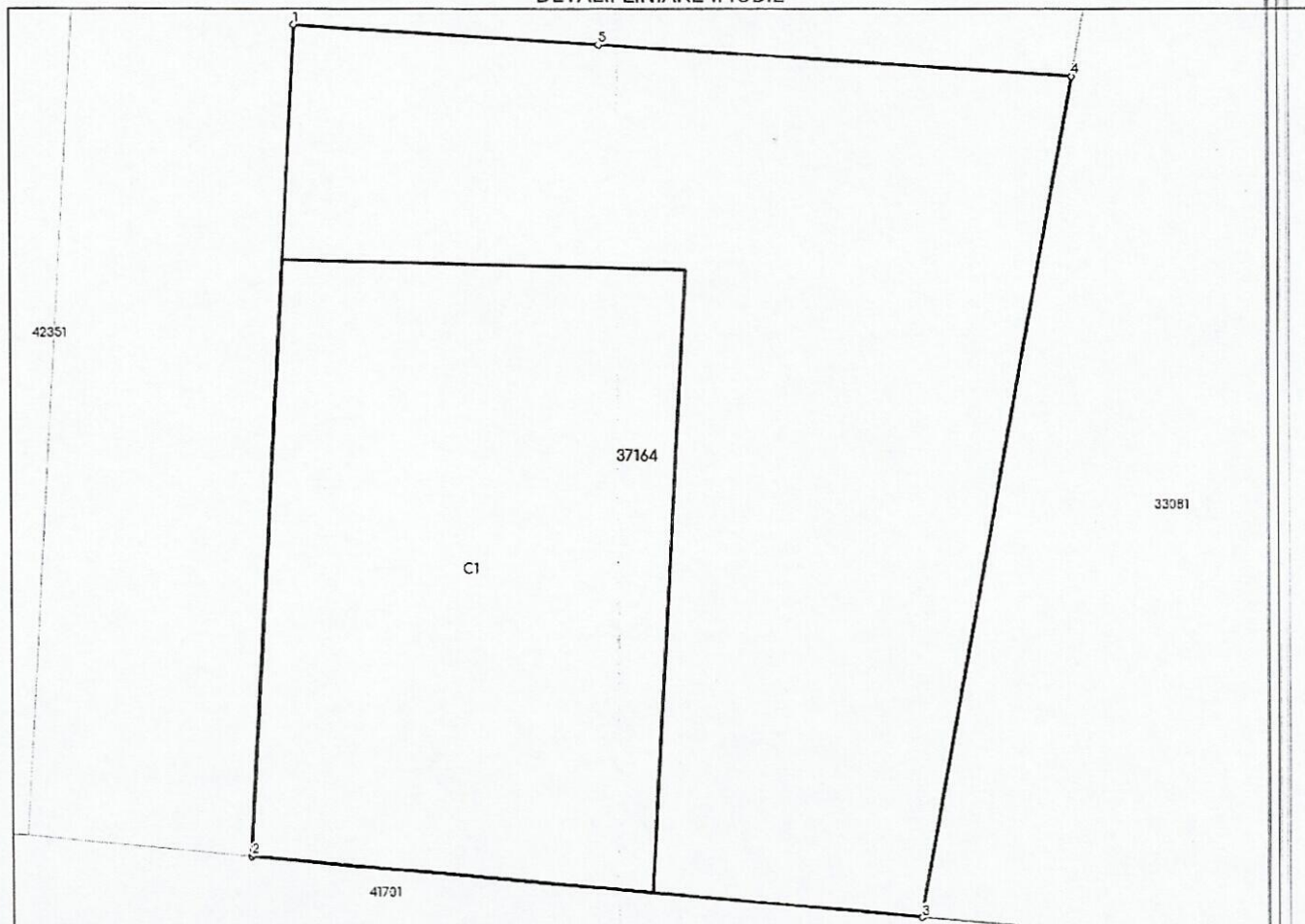
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37164	89	TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT - DOMENIUL PRIVAT <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nord - perete cladire;</li> <li>• Sud - neimprejmit;</li> <li>• Est - gard plasa sarma;</li> <li>• Vest - neimprejmit;</li> </ul>

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	89	-	-	-	DOMENIUL PRIVAT

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	37164-C1	constructii anexa	36	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp;

\* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (↔ (m))
---------------	---------------	-------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.149
2	3	8.073
3	4	10.413
4	5	5.681
5	1	3.662

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPJ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

13/05/2026, 10:30

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

2016 41322 04 23

**DOMNULE PRIMAR,**

Subsemnatul Jantea Dumitru domiciliat în Giurgiu,  
în calitate de posesor al contractului de  
concesiune nr.47477/05.12.2016, vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului în  
suprafață de 89 m<sup>2</sup> identificat cu Carte funciară nr. 37164 situat în Strada  
Ulicioara Toporași FN care se află adiacent imobilului din Ulicioara Toporași  
nr. 19B pe care îl dețin în proprietate.

Precizez că pe acest teren am realizat o construcție cu destinație garaj și  
lotul este împrejmuit așa cum rezultă din Autorizația de construire  
nr.55/26.04.2017 și Certificatul de edificare nr. 40949/06.11.2017.

Semnătura,

**Domnului Primar al Municipiului Giurgiu**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**NR.47477 / 05.12.2016**

**I. Părțile contractante :**

**MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Giurgiu, șos București , nr 49 -51 , având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu , reprezentat prin Primar- Barbu Nicolae și prin Secretar – Roșu Petre, în calitate de concedent, pe de o parte

și

**JANTEA DUMITRU**, cu domiciliul în Giurgiu , \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Judetul Giurgiu , posesor CI, : \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar pe de altă parte au încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului șos. București, nr. 49 -51 , Giurgiu, în temeiul Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si H.C.L.M. nr. 166/12.05.2016.

Urmare a procedurii de concesionare prin negociere directa in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, organizata de concedent la data de 24.11.2016, părțile au convenit încheierea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 89 mp, din Municipiul Giurgiu, Ulicioara Toporasi, FN, aparținind domeniului privat al Municipiului Giurgiu.

**II Obiectul contractului de concesionare**

- 1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului inscris in Cartea Funciara a municipiului Giurgiu nr. 37164, situat in intravilanul Municipiului Giurgiu cu suprafața de 89 mp, Ulicioara Toporasi, FN, conform H.C.L.M. nr.166 /12.05.2016, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevente.

In conformitate cu reglementarile PUG actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM nr. 37/2011, pentru terenul sus mentionat se va prezenta o documentatie privind organizarea urbanistica a terenului in vederea realizarii investitiei, in termen de maxim un an de la data semnarii contractului de concesiune.

Respectarea termenului stabilit pentru finalizarea investitiei va fi preluată in prezentul contract de concesiune sub sanctiunea rezilierii.

Investitiile cerute de concedent vor fi realizate in termen de maxim 1 an de la data obtinerii autorizatiei de construire in conditiile legii si conform studiului de fezabilitate prezentat de ofertant.

- 2) Motivatia concesiunii o constituie realizarea si amenajarea unui spatiu verde si imprejurire teren, conform prevederilor din Caietul de Sarcini punctual 1.10.

Caracteristicile terenului sunt detaliate în Caietul de Sarcini, care constituie anexa 3 la HCLM nr. 166/12.05.2016.

- 3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafață de 89 mp.

- 4) Predarea - primirea terenului în suprafață de 89 mp se va face pe baza de proces verbal între concesionar si concedent cu răspunderea Directiei Patrimoniu – Compartimentul . Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Giurgiu.

**III. Termen**

- 1) Durata concesiunii este de **49 ani**, de la data semnării prezentului contract de concesiune.
- 2) Contractul de concesiune poate fi prelungit în condițiile legii, conform art.22, din Legea.nr.50/1991.

#### **IV. Redevență**

- 1) Valoarea redevenței anuale este de **85,44 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 de la data încheierii contractului de concesiune.
- 2) Valoarea totală a redevenței, este de **4186,56 euro fără TVA**.

#### **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 **22 euro**, 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 Primăriei, șos. București nr.49-51.
  - 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.

#### **VII. Drepturile părților**

##### **A Drepturile concesionarului.**

- 1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, ce fac obiectul contractului de concesiune.
- 2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și de a obține avizele și acordurile stabilite potrivit legii, să realizeze investiția la care s-a obligat, pentru a desfășura activitățile menționate în obiectul său de activitate.
- 3) Concesionarul are dreptul să se asocieze cu terțe persoane fizice sau juridice în vederea realizării investiției și a desfășurării activității propuse, dar numai cu acordul concedentului, printr-o notificare prealabilă.
- 4) Concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la preț stabilit de concedent pentru vânzare, printr-un raport de evaluare.

##### **B Drepturile concedentului**

- 1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 3 zile lucratoare înainte de data verificării.
- 3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur.

4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local cu notificarea prealabilă a concesionarului .

5) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

## **VIII. Obligațiile părților :**

### **A Obligațiile concesionarului**

1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul aferent, care face obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu și prevederile urbanistice în vigoare.

3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în prezentul contract .

4) Concesionarul va suporta contravaloarea studiului de oportunitate. în cuantum de 550 lei la care se adaugă TVA, conform caietului de sarcini anexa 3 la HCLM nr. 166/12.05.2016.

Concesionarul nu poate subconcesiona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.

5) Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.

6) Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și să întreprindă toate demersurile necesare în vederea obținerii autorizației de construire.

7) Investițiile propuse de concesionar vor fi realizate în termen de 1 an de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii.

8) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să achite contravaloarea studiului de oportunitate.

9) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

### **B Obligațiile concedentului.**

1) Să pună la dispoziție concesionarului terenul, liber de orice sarcini.

2) Să acorde drept de preemțiune concesionarului la cumpărarea bunului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la un preț egal cu cel stabilit în raportul de evaluare pentru vânzare. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția cazului prevăzut la Cap. VII, B.

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

## **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 atit la aparitie cit si la incetare 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) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

b) Neplata redevenței pe o perioadă mai mare de un an duce la rezilierea de drept a contractului.

c) 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.

d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

e) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor sunt reglementate de lege.

2) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur concedentului: teren în suprafață de 89 mp.

b) bunuri proprii: investiție-prin înțelegere după o prealabilă și justă despăgubire.

#### **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.

#### **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 quantumurile stabilite a redevenței. Majorările se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, 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) -Conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, ai agenților economici sau ai instituțiilor publice răspund, fiecare în domeniul sau de activitate, de rezolvarea sarcinilor care le revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.(conform art. 42, legea 477/2003)
- 5) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile , de comun acord convin modificarea.
- 6) Studiul de oportunitate si caietul de sarcini, care constituie anexele 2 si 3 la H.C.L.M. nr. 166/12.05.2016 fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare (1 ex.- concesionar , 3 ex.- Primăria mun. Giurgiu ).

CONCEDENT,  
MUNICIPIUL GIURGIU  
PRIMAR  
BARBIIU Nicolae

VICEPRIMAR  
DRAGOMIR Ion

SECRETAR  
ROȘU Petre

DIRECTOR ECONOMIC  
CRISTEA Ioana

DIRECTIA PATRIMONIU  
TRAIȘTARU Cristian

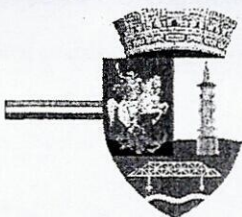
ȘEF SERV. JURIDIC SI ADMINISTRATIE LOCALA ,  
GHINCEA Vasile

BIROUL PROCEDURI ACHIZITII -CONTRACTE  
BOTEA Nora

INTOCMIT  
GHITA Alice

CONCESIONAR,  
DUMITRU

PRI	MUNICIPIUL GIURGIU
	SERVICIU CONTROL
	FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
anul.	.....
Semnatura.....	



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

BIROUL AUTORIZATII SI  
DOCUMENTATII URBANISM

Nr.40949/06.II. 2017

**CERTIFICAT de ATESTARE  
A EDIFICARII CONSTRUCTIEI**

Urmare a cererii inregistrată la Primaria Giurgiu cu nr.40949/31.10.2017, de către dl. **Jantea Dumitru**, confirmăm că pe terenul situat în str. ul.Toporași nr.19B înscris în cartea funciară nr. 33081 a localității Giurgiu, cu nr.cadastral 37164, există o construcție proprietatea d-lui **Jantea Dumitru** edificată în anul 2017.

Edificarea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr.55/26.04.2017, și există încheiat proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor anexă la declarația nr.40950/31.10.2017 privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația: **garaj și împrejmuire teren** ;
- suprafața construită la sol : Ac loc.= 35,60 mp;
- suprafața constr.desfășurată: Ad loc.= 35,60 mp;

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției in cartea funciara, in condițiile art. 37 al.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,  
  
Nicolae Barbu

ARHITECT ȘEF,

Vărzaru Ioana Cătălina

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 55 din 26.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de JANTEA DUMITRU cu domiciliul în județul Giurgiu municipiul Giurgiu bl. \_\_\_\_\_ sc. B ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mai înregistrată la nr. 12605/07.04.2017

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 pentru:

### **„CONSTRUIRE GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN „**

Certificat de urbanism 76/14.03.2017; Categoria „D” de importanță redusă  
Garaj Ac =35,60mp Ad =35,60mp; Au. =30,56mp.;  
Hmax.=3,50m;  
POT 40%; CUT 0,4;  
Sistem constructiv: zidărie din bca  
Fundații: liniare, continuie din ba  
Acoperis: șarpantă din lemn;  
Sistem de încălzire:-----  
Învelitoare :tablă lindab maro -RAL 8019  
Finisaj exterior:tencuielei driscuite în praf de marmură alb RAL 9010  
Tâmplărie exterioară: PVC alb RAL 9001 cu geam termopan;  
Împrejmuire : L=15,44m; structură metalică acoperită opacizată cu policarbonat translucid;  
stâlpi beton cu fundație din b.a.  
Executarea lucrărilor se va face în baza proiectului tehnic, cu respectarea condițiilor stabilite prin avize;

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu  
municipiul Giurgiu cod poștal \_\_\_\_\_ str. Toporași nr. 19B  
Cartea funciară 37164  
Fișa bunului imobil \_\_\_\_\_  
Nr. cadastral intab. 37164

- lucrări în valoare de: 20.000,01ei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) nr.1m/2017 „construire garaj auto și împrejmuire teren” a fost elaborată de PFA Faur Tiberiu cu sediul în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. București nr. bl.54/2D sc. etj.er, ap. respectiv de arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. \_\_\_\_\_ în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale \_\_\_\_\_ a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.D.) - 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)-(15<sup>1</sup>) 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.17) 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.18) 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.19) 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.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, 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 protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la .....(groapa de gunoi)..... 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 ..15..... 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 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (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/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 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 începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,

Barbu Nicolae

SECRETAR,

Roșu Petre

ARHITECT-ȘEF,  
Văzaru Ioana Cătălina

ȘEF SERVICIU,

Cornoiu Silvia

INTOCMIT,

Ciocîlta Elena

Taxa de autorizare în valoare de 100,0 lei a fost achitată cu chitanța nr.0150475/19.04.2017


Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de ....., însoțită de .....(.....) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37164-C1 Giurgiu

Nr. cerere	47272
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026
Cod verificare 100206859447	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	37164-C1	Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu, Loc. Giurgiu, Str UL.TOPORASI, Nr. 19 B	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>58588 / 13/11/2017</b>		
Act Administrativ nr. 40949, din 06/11/2017 emis de PRIMARIA GIURGIU; Act Administrativ nr. seria C.5 nr 084402, din 28/09/1975 emis de CONSILIUL POPULAR VEDEA; Act Administrativ nr. 70776, din 10/11/2017 emis de DITL GIURGIU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de edificare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) JANTEA DUMITRU, casatorit cu 2) JANTEA MARIA	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

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	37164-C1	construcții anexa	36	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp;

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/04/2026, 09:56

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>