

ACORD

privind asumarea susținerii financiare de către **SC BAPRIBA PH DEVELOPMENT S.R.L.** în vederea realizării de către **Comuna Bărcănești** a unei documentații de tip **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Art. 1 – Părțile

1. **Comuna Bărcănești**, cu sediul în comuna Bărcănești, județul Prahova, reprezentată legal prin **Primar Gheorghe-Daniel APOSTOL**, denumită în continuare **Partener Beneficiar**;
2. **Superficiarul: SC BAPRIBA PH DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în municipiul București, Șoseaua Pipera nr. 61, bloc 1, scara 2, etaj 7, ap. 147, sector 2, reprezentată legal prin administrator **Cătălin-Cristian PRICHICI**, denumită în continuare **Partener Investitor**.
3. **Proprietarul terenului: Silviu-Andrei VLADĂREANU**, cu domiciliul [REDACTED] denumit în continuare **Proprietar**;

Art. 2 – Obiectul acordului

(1) Prezentul acord are ca obiect **inițierea, finanțarea, elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentației PUZ**, în conformitate cu legislația în vigoare, **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **H.G. nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare și legislația conexă.

(2) PUZ-ul reglementează terenul aflat în **intravilanul localității Bărcănești**, cu **restricție de construire până la întocmirea și aprobarea PUZ ” RIDICARE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE FUNCȚIONALĂ TEREN DIN ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE, ÎN ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII, AMENAJARE ACCES, RACORDARE LA UTILITĂȚI ”**, din **Comuna Bărcănești, Sat Românești**, Județul Prahova NC 21850 (T 19, P1466, 1459, 1455/8), NC 24499 (T19, P1467), NC 26146 (str. Trifoiului-DS 1511), NC 28416 (str. Irisului-DN1).

Art. 3 – Situația juridică a terenului

- (1) Documentația PUZ este finanțată **integral de către Partenerul Investitor**, cu titlu gratuit.
- (2) Finanțarea nu constituie sponsorizare, nu generează raporturi de achiziție publică și **nu creează obligații în sarcina Partenerului Beneficiar privind aprobarea documentației**.
- (3) Documentația PUZ aprobată devine **document public**, parte integrantă a documentațiilor de urbanism ale UAT Comuna Bărcănești.
- (4) **Proprietarul terenului:** Vladăreanu Silviu-Andrei, conform **extrasului de carte funciară nr. 289821 din 12.12.2025**, emis de OCPI Ploiești.
- (5) **Superficiarul terenului:** SC BAPRIBA PH DEVELOPMENT S.R.L., conform art. 1 alin. (3), dreptul de suprafață fiind constituit legal, conform contract de constituire a dreptului de suprafață nr. 5783 din 10.12.2025 încheiat de către Notar Public Ionescu Ovidia-Janina.
- (6) Prezentul acord nu aduce atingere dreptului de proprietate al Proprietarului și nu constituie sarcină reală asupra terenului.

Art. 4 – Dreptul de suprafață și asumarea obligațiilor

- (1) Partenerul Investitor declară și garantează că deține un drept de suprafață pe o durată de **19 luni cu posibilitate de prelungire până la data de 31.12.2025**, prin încheierea unui act adițional, conform art. 3.2 din contractul de suprafață menționat mai sus și se obligă să elaboreze, să avizeze și să depună documentația PUZ spre aprobare **în termenul de valabilitate al dreptului de suprafață**.
- (2) În temeiul dreptului de suprafață deținut, Partenerul Investitor își asumă o **obligație de rezultat procedural**, constând în **finalizarea elaborării, avizării și depunerii documentației PUZ spre aprobare** în interiorul duratei de valabilitate a dreptului de suprafață.
- (3) Încetarea, renunțarea sau pierderea dreptului de suprafață, din cauze imputabile Partenerului Investitor, **nu exonerează acesta de obligațiile asumate** prin prezentul acord.
- (4) Obligațiile asumate sunt **personale**, nu constituie sarcini reale asupra imobilului și **nu aduc atingere dreptului de proprietate** al proprietarului terenului, care nu este parte la prezentul acord.

Art. 5 – Obligațiile Partenerului Investitor

- a) Elaborarea documentației PUZ prin proiectanți atestați, conform legislației în vigoare;
- b) Suportarea integrală a tuturor costurilor: studii de fundamentare, documentații topografice, avize, acorduri și taxe;

c) **Obținerea certificatului de urbanism**, a tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare PUZ;

d) Suportarea **oricăror alte cheltuieli neprevăzute**, dar legate de obiectul acordului, destinate realizării PUZ;

e) **Acționarea în numele Primăriei** și delegarea unui împuternicit agreat pentru reprezentare în fața instituțiilor publice, autorităților sau persoanelor fizice/juridice, ori de câte ori este necesar pentru realizarea prezentului Acord.

f) Prin documentația PUZ, Partenerul Investitor are obligația de a **proiecta, finanța și realiza, pe cheltuiala proprie, un sens giratoriu pe DN1**, la intersecția cu drumul de acces către amplasamentul investiției.

g) Soluția tehnică va fi stabilită prin PUZ și **avizată de CNAIR S.A.**, cu respectarea normelor tehnice și de siguranță rutieră.

h) Realizarea sensului giratoriu se va face **fără implicarea bugetului local** și constituie **condiție prealabilă pentru emiterea autorizației de construire** a obiectivelor principale ale investiției.

Art. 6 – Obligațiile Proprietarului

a) Proprietarul garantează existența dreptului de proprietate și furnizează toate documentele necesare superficialului pentru realizarea PUZ;

b) Colaborează și permite accesul Partenerului Investitor pe teren pentru activitățile necesare elaborării PUZ.

Art. 7 – Obligațiile Partenerului Beneficiar (Comuna Bărcănești)

a) **Sprijin operativ al inițiativelor investitorului**, inclusiv eliberarea avizelor, certificatelor de urbanism, autorizațiilor și inițierea demersurilor în Consiliul Local pentru adoptarea hotărârilor necesare;

b) **Efectuarea tuturor demersurilor ce îi revin în nume propriu**, constând în acte de reprezentare, adrese, cereri și completări către autorități, instituții, operatori sau persoane fizice/juridice pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare realizării PUZ.

Art. 8 – Neaprobarea documentației

Neaprobarea documentației PUZ de către autorități **nu generează răspundere a Partenerului Beneficiar** și nu dă dreptul Partenerului Investitor la despăgubiri sau penalități.

Art. 9 – Răspundere și încetare

(1) Neîndeplinirea obligațiilor Partenerului Investitor constituie **încălcare esențială a acordului**, permițând Partenerului Beneficiar să constate încetarea de drept a acordului.

(2) Documentația PUZ elaborată până la data încetării rămâne la dispoziția Partenerului Beneficiar.

Art. 10 – Dispoziții finale

(1) Acordul nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcție.

(2) Prezentul acord este valabil până la aprobarea sau respingerea PUZ, **cu condiția ca dreptul de suprafață să fie valabil pe întreaga durată a procedurii de elaborare și aprobare a PUZ.**

(3) Acordul se încheie în **trei exemplare originale**, câte unul pentru fiecare parte.

PARTENER BENEFICIAR – Comuna Bărcănești

Primar Gheorghe-Daniel APOSTOL

Semnătură: _____

PARTENER INVESTITOR – SC BAPRIBA PH DEVELOPMENT S.R.L.

Administrator: Cătălin-Cristian PRICHICI

Semnătură: _____

PROPRIETAR,

Silviu-Andrei VLĂDĂREANU

Semnătură: _____