



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 325 din 30.10.2025

privind aprobarea încheierii unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie
şi Retail Development Solutions S.R.L.

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2010 privind împădurirea terenurilor degradate, cu moficările şi completările ulterioare,
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului,
- HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003,
- Adresa emisă de Retail Development Solutions S.R.L. înregistrată cu nr. 29891/10.10.2025, - Hotărârea Consiliului Judeţean Constanţa nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori, aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al judeţului Constanţa

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum şi a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1 Se aproba încheierea unui Protocol de colaborare între UAT Oraş Eforie si Retail Development Solutions S.R.L., conform Anexei nr. 1 - parte integrantă din prezenta.

Art. 2 Obiectul Protocolului menţionat la art. 1 îl constituie achiziţionarea, plantarea de material dendrologic de către Retail Development Solutions S.R.L., pe aliniamentul care va fi indicat de către reprezentanţii UAT Eforie, cu destinaţia de SPATII VERZI, aflat in domeniul public/privat al Oraşului Eforie, pe terenuri in suprafaţă totala de 4.995 mp.

Art. 3 In vederea ducerii la îndeplinire a obiectului Protocolului de colaborare se însărcinează SC Efo Urban SRL sa monitorizeze plantarea materialului dendrologic si suprafeţele de teren pe care se va planta, pe bază de documente justificative.

Art. 4 - Se mandatează Primarul oraşului Eforie pentru a semna Protocolul menţionat la art. 1, inclusiv toate documentele care decurg în urma încheierii acestuia.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate şi SC Efo Urban SRL.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PROTOCOL DE COLABORARE

NR. _____/_____

1. Partile contractante:

UAT EFORIE, cu sediul in jud. Constanta, Oras Eforie Sud, str. Progresului nr.1, telefon :0241-748633; 0241-741226; fax: 0241733155, reprezentată prin domnul Robert Serban Primar , in calitate de **colaborator**

Si

RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L. , cu sediul in Bucuresti , bld. Unirii, nr.63, bl.F4,Et. P, inregistrata la Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/6260/2021, avand Cod Unic de Inregistrare 44061387, reprezentata in baza Deciziei Nr.../.....2025 de catre d-l, cetatean roman, nascut la data de in....., Judetul, CNP, domiciliat in Loc., str..... nr...., Jud., identificat cu CI seria .. nr. .., emisa la de SPCLEP, in calitate de **operator**.

Avand in vedere ca:

- (i) Subscrisa **RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.**, persoana juridica română, cu sediul social în municipiul București, Sector 3, b-dul. Unirii nr. 63, bl. F4, et. parter, ap. parter, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/6260/2021, Cod Unic de înregistrare 44061387, . este detinatorul dreptului exclusiv de proprietate asupra imobilului teren situat in intravilanul Orasul Eforie Sud, Bulevardul Republicii nr.32B+32A+32+67+ Zona Sere Lot 1751+1750+1749+1807/1+1809/1+ str. Serei nr.4; Lot1+4B; Lot3+4A+2C+ str. Serei F.N.;Lot2, Jud. Constanta, în suprafață de 17 696 mp, cu nr. cadastral 107926, înscris în CF 107921 Eforie, (denumit in continuare „Imobilul”); reprezentată prin mandatar....., cetățean român, născut la data deîn, județul....., domiciliat în localitatea, str..... nr...., județul, identificat cu CI seria ... nr..../..... eliberată de SPCLEP, cod numeric personal, în baza Procurii speciale autentificata sub nr./..... de către Biroul Individual Notarial Ilie Adriana cu sediul în municipiul București, Sector 3, pe de altă parte, **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** este detinatorul dreptului exclusiv de proprietate asupra imobilului teren situat in intravilanul Orasului Eforie, Bulevardul Republicii, Jud. Constanta, în suprafață de 17696 mp, cu nr. cadastral 107921, înscris în CF 107921 Eforie, (denumit in continuare „Imobilul”);
- (ii) **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** intentioneaza sa dezvolte un proiect imobiliar pe Imobil in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 346 din 16.12.2024 si cu planul avizat anexa la acesta;
- (iii) **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.** intentioneaza sa achizitioneze material dendrologic pentru amenajare, reabilitare/modernizare spatii verzi, in compensare pentru ca prevederile HCL nr.152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, sa fie respectate;

De comun acord si in mod expres, partile consimt sa Incheie prezentul protocol de colaborare cu respectarea urmatoarelor clauze contractuale:

2. Obiectul protocolului:

Obiectul prezentului protocol de colaborare îl constituie achiziționarea, plantarea de material dendrologic, pe aliniamentul care va fi indicat de către reprezentanții UAT Eforie, cu destinația de **SPATII VERZI**, aflat în domeniul public al Orașului Eforie, pe o suprafață totală de 4995 mp., pe următoarele străzi:

.....
Operatorul, **RETAIL DEVELOPMENT S.R.L.**, va achiziționa și planta un număr total de buc. arbori, după cum urmează :

1. - **100 buc. Mesteacan argintiu (Betula pendula) în balot, având h=3-3,5.**
2. - **100 buc. Tei (Tilia cordata) în balot.**

Durata protocolului:

Prezentul protocol se încheie pe durată nedeterminată. Protocolul poate fi edificat și/sau completat prin acte adiționale semnate de părți, la inițiativa oricăreia dintre acestea. Încheierea protocolului se face prin solicitarea motivată a oricăreia dintre părți, cu 15 zile înainte de data la care partea care o solicită dorește încheierea raporturilor de colaborare.

3. Obligațiile partilor:

Obligațiile operatorului sunt următoarele:

- a) să folosească imobilul teren conform destinației stabilite prin prezentul protocol, exclusiv în vederea plantării de material dendrologic pe o suprafață de 1800 mp. cu destinația de spații verzi , nerespectarea acestei obligații conducând automat la rezilierea protocolului;
- b) să înștiințeze proprietarul cu privire la lucrările care se efectuează în spațiile verzi pentru care există prezentul protocol;
- c) să răspundă în scris solicitărilor și propunerilor proprietarului cu privire la obligațiile care îi revin, în cel mult 5 zile de la înregistrarea solicitării;
- e) să asigure material dendrologic;
- f) să asigure materialele și echipamentele necesare pentru realizarea lucrărilor de plantare.

Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) Să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință tulburarea operatorului. În cazul tulburărilor provenite de la un tert, proprietarul nu răspunde pentru tulburările de fapt, operatorul putându-se apăra singur;
- b) Să monitorizeze spațiile verzi în scopul prevenirii deteriorării sau distrugerii acestora pentru o perioadă de 1 an

4. Cazul fortuit sau de forță majoră

- a) Niciuna dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător (total sau parțial) a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului protocol, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- b) Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- c) Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului protocol, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

5. Notificarile intre parti :

- a) In acceptiunea partilor, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita, daca va fi treansmisa la adresa/sediul prevazute in partea introductiva a prezentului acord.
- b) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- c) Daca confirmarea se trimite prin mijloace electronice de comunicare, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa ce a fast expediata.
- d) Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intremediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

6. Litigii

- a) Partile au convenit ca toate neintelegerile privind validitatea prezentului protocol, sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestuia, sa fie rezolvate pe cale a amiabila de reprezentantii lor.
- b) In cazul in care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

7. Clauze finale:

- a) Prezentul acord inceteaza de plin drept, fara a mai fi necesara interventia unui tribunal arbitrar/unei instance judecatoresti, in cazul in care una dintre parti:
- Nu isi executa una dintre obligatiile prevazute la capitolul 4, in prezentul protocol.
 - Isi incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fast avertizata, printr-o notificare scrisa, de catre cealalta parte, ca o noua nerespectare a acestora va duce la rezolutiunea/rezilierea prezentului protocol.
 - In termen de 15 zile de la data primirii notificarii prin care i s-a adus la cunostinta ca nu si-a executat ori isi executa in mod necorespunzator oricare dintre obligatiile care ii revin.
 - De asemenea, prezentul protocol nu va aduce atingere dreptului proprietarului de a realiza proiecte de investitii, de amenajare, reabilitare/modernizare a spatiului verde ce face obiectul protocolului, caz in care protocolul inceteaza.
 - Prezentul protocol intra in vigoare la data semnarii acestuia de catre ultima parte.

Prezentul acord a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

**COLABORATOR,
UAT EFORIE**

**Primar,
ROBERT SERBAN**

**OPERATOR,
RETAIL DEVELOPMENT SOLUTIONS S.R.L.,
Imputernicit,
.....**

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

SECRETAR GENERAL