

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 91 din 23.09.2022

privind : retragerea concesiunii și constatarea desființării de plin drept a contractului de concesiune nr.590/29.03.2022, ca urmare a renunțării concesionarului

Consiliul Local al Comunei Chiscani, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară la data de 30.09.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani;
- Raportul de specialitate al comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani, nr.1,2 și 3 ;
- cererea d-lui Dobrotă Liviu – Marian , în calitate de concesionar, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.9757/29.07.2022, prin care solicită încetarea contractului de concesiune;
- contractul de concesiune nr.590/ 29.03.2022 încheiat la Birou Individual Notarial Iancu Nicoleta – Cristinela;
- HCL nr.71/30.09.2021 privind aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani , județul Brăila , însușit prin HCL nr.102 /2019

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b), coroborat cu art. 139 alin.(3), lit.g) și art. 196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă retragerea concesiunii și rezilierea contractului de concesiune nr.590/29.03.2022 încheiat la Birou Individual Notarial Iancu Nicoleta – Cristinela, raportat la art.8, punctul ”g” din contract, având ca obiect terenul în suprafață de 1113 m.p., situat în intravilanul Stațiunii Lacul Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, în tarlăua 70, parcela 400/2, având numărul cadastral 78667, înscris în Cartea Funciară nr.78667.

Art.2 Se împuternicește primarul comunei Chiscani să semneze actul adițional de reziliere a contractului de concesiune nr.590/27.03.2022 în formă autentică

Art.3 Poziția 134 din coloana 8 ”Elemente de identificare” din Anexa 1 la HCL nr.51/2022 privind completarea și modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Chiscani, județul Brăila, însușit prin HCL nr.102/2019, cu modificările și completările ulterioare, se modifică corespunzător.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Chiscani, cu sprijinul compartimentelor de specialitate.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Brăila și va fi adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei.

INIȚIATOR,

Ec.COJEABUSIIOC COSTICĂ

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
ENACHE MARCELA

REFERAT DE APROBARE

nr. 12070/19.09.2022

la Proiectul de hotărâre privind retragerea concesiunii și constatarea desființării de plin drept a contractului de concesiune nr.590/29.03.2022, ca urmare a renunțării concesionarului

Prin HCL nr.15/28.01.2022 s-a aprobat concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Comunei Chișcani, județul Brăila, în suprafață de 1113 mp, situat în localitatea Chișcani, Stațiunea Lacul Sărat, T-70, P-400/2, înscris în CF nr. 78667 Chișcani, identificat cu nr. cad 78667.

În urma licitației, s-a semnat contractul de concesiune nr.59/29.03.2022, concesionar fiind domnul Dobrotă Liviu Marian.

Analizând cererea d-lui Dobrotă Liviu – Marian , în calitate de concesionar, înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.9757/29.07.2022, prin care solicită încetarea contractului de concesiune, raportat la art.8, punctul ”g” din contract.

Fata de cele precizate mai sus si in temeiul prevederilor art.136,alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare,imi exprim initiativa de promovare a proiectului de hotarare amintit mai sus.

PREMAR

Cojea Busuioc Costică

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL-COMUNA CHISCANI

Subsemnatul **DOBROTĂ LIVIU-MARIAN**, domiciliat în municipiul Brăila Cal. Călărașilor nr.54, bl.10, sc.B, et.6, ap. 607 jud.Brăila, identificat cu carte de identitate seria XR nr.578890 eliberată la data de 09.11.2016 de SPCLEP Braila, CNP 1820325170061, în calitate de concesionar al terenului în suprafață de 1113 m.p situat în intravilanul localității Chiscani, Stațiunea Lacu Sarat, județul Brăila, identificat cadastral în T70, P400/2 și înscris în CF 78667 a localității Chiscani, conform Contractului de Concesiune autentificat sub nr. 590 din data de 29.03.2022 emis de notar public Iancu Nicoleta Cristinela, din motive personale, având în vedere situația actuală economică, creșterea prețurilor materialelor de construcții, a prestațiilor de servicii și a tarifelor pentru furnizarea utilitatilor, având în vedere faptul că valoarea investițiilor privind realizarea proiectului ce urma să fi implementat pe terenul ce face obiectul contractului mai sus menționat depășește cu mult bugetul alocat inițial, doresc să renunț la acest drept, asupra terenului mai sus descris și vă solicit încetarea contractului de concesiune.

Vă mulțumesc anticipat!

29.07.2022

DOBROTĂ LIVIU-MARIAN





in:sent

Compose

Inbox

Starred

Snoozed

Meet

New meeting

Join a meeting

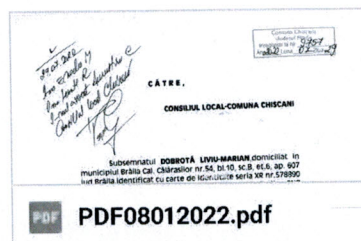
Hangouts



Registratura



Primaria Chiscani-incetare contract c

**Registratura Chiscani** <registraturachiscani@gmail.com>
to office.dumitrucristian79

Reply

Forward

No recent chats

Start a new one





DUPLICAT

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Unitatea Administrativ Teritorială - Comuna Chiscani, cu sediul în Com. Chiscani, Str. Principală, Nr.224, Jud. Brăila, având codul de înregistrare fiscală 4342669, prin reprezentantul legal **COJEA BUSUIOC-COSTICĂ**, având funcția de primar, domiciliat în Sat Chiscani, Str. Câmpului, Nr. 245, Com. Chiscani, Jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 712998 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 26.04.2021, CNP 1690428092238, **în calitate de concedent**, pe de o parte si

DOBROTĂ LIVIU-MARIAN, domiciliat în Mun. Brăila, Cal. Călărașilor, Nr.54, Bl.10, Sc.B, Et.6, Ap.607, Jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr. 578890 eliberată de SPCLEP Brăila la data de 09.11.2016, CNP 1820325170061, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare, a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare si a Hotărârii Consiliului Local a Com. Chiscani nr.15 din data de 28.01.2022 de aprobare a concesionării, prin licitație publică, a **terenului categoria curți-construcții în suprafață totală real măsurată de 1.113 mp (omiosutătreisprezece) situat în intravilanul Stațiunii Lacu Sărat, Com. Chiscani, Jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 400/2, având numărul cadastral 78667, înscris în Cartea Funciară nr.78667 a Com. Chiscani, Jud. Brăila**, teren ce aparține domeniului privat al Com. Chiscani, Jud. Brăila, în vederea construirii unui SPAȚIU DE SERVICII, s-a încheiat prezentul contract de concesiune, în următoarele condiții:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1.Obiectul contractului de concesiune este concesionarea **terenului categoria curți-construcții în suprafață totală real măsurată de 1.113,00 mp (omiosutătreisprezece) situat în intravilanul Stațiunii Lacu Sărat, Com. Chiscani, Jud. Brăila, în tarlăua 70, parcela 400/2, având numărul cadastral 78667, înscris în Cartea Funciară nr.78667 a Com. Chiscani, Jud. Brăila**, teren ce aparține domeniului privat al Com. Chiscani, Jud. Brăila, așa cum rezultă din anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Com. Chiscani nr.71/30.09.2021.

Terenul ce face obiectul prezentului înscris este liber de sarcini sau servituți, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.24302/28.03.2022 emis de BCPI Brăila.

2.2.Predarea primirea obiectului de concesiune se va efectua pe baza de proces-verbal.

2.3.Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terte persoane, a terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

2.4. Imobilul se concesionează în vederea construirii unui SPAȚIU DE SERVICII.

3. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 49 (patruzecișinouă) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4. REDEVENȚA

4.1 **Redevența**, stabilită în baza procesului verbal de evaluare oferte si adjudecare nr.3369 din data de 07.03.2022, **este de 18,67 lei/mp/an fără TVA..**

4.2. Redevența va reprezenta obligație contractuală începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire.

4.3. Plata redevenței se va efectua anticipat sau în patru rate trimestriale egale, plătită în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Plata redevenței se face prin virament bancar sau în numerar, la casieria Primăriei Comunei Chiscani, Jud. Brăila.

4.5. Nerestectarea termenelor prevăzute la art. 4.3. dă dreptul concedentului să pretindă majorări/penalități de întârziere în cuantumul specificat de legislația în domeniu.

4.5. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, 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.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.1.2 Concesionarul este obligat să plătească redevența, în cuantumul și la termenele stabilite.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate construi pe terenul concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă 3.000 lei (treimiile), reprezentând o cotă parte din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență, pentru primul an de concesiune.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea 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.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a menține destinația de "SPATIU DE SERVICII" pentru imobilul concesionat.

6.2. Obligațiile concedentului.

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre acestea.

7. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.



7.2. In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească in mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.3. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubire nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează in următoarele situații:

- a) La expirarea duratei inițiale stabilite in contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) In cazul în care intervine interesul național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului;
- d) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri in sarcina concedentului.
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.
- g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denunțării;

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăror obligații care ii revin in baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice cealaltă parte, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului si să ia toate măsurile posibile.

10.3. Dacă, in termen de 15 zile de la producerea evenimentului, acesta nu încetează, părțile au dreptul să isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

11. NOTIFICARI

11.1. In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire si se consideră primită de desinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită in prima zi lucrătoare după cea in care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau in considerare.

12. LITIGII

12.1. In cazul în care rezolvarea neintelegerilor dintre părți nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești competente.

13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional, semnat de ambele părți contractuale.

13.2. Prezentul contract de concesiune reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Redactat, editat și autentificat la Biroul Individual Notarial Iancu Nicoleta-Cristinela astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și în patru duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare se eliberează părților. Un exemplar al prezentului înscris se comunică în format electronic la BCPI Brăila.

Concedent,
U.A.T. COMUNA CHISCANI
JUD. BRĂILA
prin S.S. COJEA BUSUIOC-COSTICĂ

Concesionar,
S.S.DOBROTĂ LIVIU-MARIAN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI



**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
IANCU NICOLETA-CRISTINELA**

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.3169/2771/19.12.2013

Mun. Brăila, B-dul Dorobanților, Nr.70, Bl.B25, Ap.39, parter, Jud. Brăila

Tel./fax: 0239621099; e-mail: bnpiancunicoleta@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr.1440

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.590

Anul 2022 luna martie ziua 29

În fața mea - **IANCU NICOLETA-CRISTINELA** - *notar public*, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. COJEA BUSUIOC-COSTICĂ, domiciliat în Sat Chicani, Str. Câmpului, Nr.245, Com. Chiscani, Jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr.712998/26.04.2021 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1690428092238, în calitate de primar al U.A.T. COMUNA CHISCANI, Jud. Brăila;

2. DOBROTĂ LIVIU-MARIAN, domiciliat în Mun. Brăila, Calea Călărașilor, Nr.54, Bl.10, Sc.B, Et.6, Ap.607, Jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr.578890/09.11.2016 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1820325170061, în nume propriu; care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în acesta reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al acestuia.....

În temeiul art.12 lit.B din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată - **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.....

S-a perceput onorariul de 47,60 lei conform bonului fiscal nr.21/2022 (onorariu redus cu 90 % conform dispozițiilor art.30 din O.M.J.nr.46/C/2011).....

S-a taxat înscrierea în Cartea Funciară a actului cu 60 lei conform chit. nr.0324543 /2022.....

NOTAR PUBLIC,

S.S. IANCU NICOLETA-CRISTINELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de IANCU NICOLETA CRISTINELA – notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,

IANCU NICOLETA-CRISTINELA



13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional, semnat de ambele părți contractuale.

13.2. Prezentul contract de concesiune reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Redactat, editat și autentificat la Biroul Individual Notarial Iancu Nicoleta-Cristinela astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și în patru duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare se eliberează părților. Un exemplar al prezentului înscris se comunică în format electronic la BCPI Brăila.

Concedent,
U.A.T. COMUNA CHISCANI
JUD. BRĂILA
prin S.S. COJEA BUSUIOC-COSTICĂ

Concesionar,
S.S.DOBROTĂ LIVIU-MARIAN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI



**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
IANCU NICOLETA-CRISTINELA**

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.3169/2771/19.12.2013
Mun. Brăila, B-dul Dorobanților, Nr.70, Bl.B25, Ap.39, parter, Jud. Brăila
Tel./fax: 0239621099; e-mail: bnpiancunicoleta@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr.1440

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.590

Anul 2022 luna martie ziua 29

În fața mea - **IANCU NICOLETA-CRISTINELA** - *notar public*, la sediul biroului, s-au prezentat:

I. COJEA BUSUIOC-COSTICĂ, domiciliat în Sat Chicani, Str. Câmpului, Nr.245, Com. Chiscani, Jud. Brăila, identificat cu CI seria XR nr.712998/26.04.2021 eliberată de SPCLEP Brăila, CNP 1690428092238, în calitate de primar al U.A.T. COMUNA CHISCANI, Jud. Brăila;

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 110 din 30/06/2022

ÎN SCOPUL: INFORMARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPALATORIE SELF-WASH SI CAFENEA DRIVE-THRU **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) **DOBROTA LIVIU MARIAN**, cu domiciliul*2) /~~sediu~~ în județul **BRAILA**, municipiul /~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BRAILA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **CALEA CALARASILOR**, nr. **54**, bl. **10**, sc. **B**, et. **6**, ap. **607**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **7004** din **25/05/2022**,
pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții situat în județul **BRAILA**, ~~municipiul~~ / ~~orașul~~ / comuna **CHISCANI**, satul **CHISCANI**, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) **CARTEA FUNCIARA 78667, NR. CADASTRAL 78667, T.70, P.400/2- STATIUNEA LACU SARAT**,

În temeiul reglementărilor Documentatiei de urbanism nr. 15/48426/2009, faza P.U.Z. aprobată cu hotărârile Consiliului local municipal nr. 238/27.06.2011, nr. 234/14.07.2010

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul satului Chiscani, stațiunea Lacu Sarat, comuna Chiscani, județul Braila și aparține U.A.T. Comunei Chiscani, fiind concesionat lui Dobrota Liviu-Marian în baza Contractului de concesiune nr.590/29.03.2022, emis de Notar public Iancu Nicoleta-Cristinela și Extrasului de carte funciara ptr. informare nr.33459/05.05.2022, emis de OCPI Braila.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este aceea de teren curții-construcții, intravilan. Reglementările fiscale sunt cele conform legilor în vigoare și hotărârilor Consiliului Local al Comunei Chiscani, jud. Braila.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata totala a terenului este de 1113 mp. și face parte din UTR nr. 55/3- subzona spații comerciale și turistice de acces în stațiune. Conform P.U.Z. se pot realiza construcții având un POT max. admis = 35 %, CUT max.= 2,8. Se propune construirea unei cafenele P+1 în sistem drive-thru cu o suprafață construită de 205.70 mp și o suprafață construită desfasurată de 503,40 mp., a unei spalatorii auto self-wah (3 posturi) parter cu o suprafață construită de 80 mp, și o suprafață construită desfasurată de 80 mp. și a unei camere tehnice cu suprafață construită de 12 mp și suprafață construită desfasurată de 12 mp, rezultând un POT propus 26,75%, CUT propus=0,45. Construcția se poate realiza din materiale care vor asigura stabilitatea și rezistența construcției în timp (materiale omologate). Documentatia DTAC va respecta prevederile continutului cadru, Anexa 1 din Legea 50/1991. Construcția poate fi racordată la rețele edilitare aflate în zona - apa potabila , curent electric , gaze naturale . În aceasta zona se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice conform Hartilor de risc la alunecări de teren în baza Legii 575/2001 privind aprobarea PATN secțiunea VI -Zone de risc natural precum; În aceasta zona se pot produce inundații la 10 ani, 100 ani, 1000 ani conform implementării Directivei 2007/60/EC privind evaluarea și managementul riscului la inundații.

4. REGIM ACTUALIZARE:

- nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:
**"INFORMARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPALATORIE SELF-WASH SI CAFENEA
DRIVE-THRU"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția Pentru Protecția Mediului Brăila, cu sediul în Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0339 401834.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - CUP
DUNAREA BRAILA

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ APM BRAILA

☒ alimentare cu energie
electrică - DEER
SUCURSALA BRAILA

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie
termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ avizul primarului

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ **STUDIU GEOTEHNIC CU REFERAT DE VERIFICARE**

☒ **PUD ELABORAT PE RIDICARE TOPOGRAFICA RECEPTIONATA DE OCPI PENTRU ACCESIBILIZAREA/ORGANIZAREA CIRCULATIEI IN PARCELA/AMENAJARE PARCARE IN INCINTA**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
EC. COJEA BUSUIOC COSTICA

SECRETAR GENERAL/COMUNA,
ENACHE MARCELA

INSPECTOR URBANISM,
PIRPIRIU VALENTIN FLORIN

Întocmit: Chitaneani UAT
Număr exemplare: 2

Achitat taxa de: 10 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 4021 din 02/06/2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ____/____/____.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL/COMUNA

L.S.

RESPONSABIL URBANISM

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

ROMÂNIA
 CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA
 Arhitect-șef
 Nr. 12717/A/2056 din 09/06/2022
 Dosar VII-D-4

Doamnei/Domnului
PRIMAR AL COMUNEI CHISCANI

Aviz nr. 1248 din 09/06/2022

Urmare cererii dvs. nr. 12717/A/2056 din 02/06/2022, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de ^{*1)} DOBROTA LIVIU MARIAN cu domiciliul ^{*2)} / sediul în județul BRAILA, municipiul / orașul / comuna BRAILA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. CALEA CALARASILOR, nr. 54, bl. 10, sc. B, et.6, ap.607, telefon/fax -, e-mail -,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții, situat în județul BRAILA, municipiul / orașul / comuna CHISCANI, satul CHISCANI, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin ^{*3)} CARTEA FUNCIARA 78667, NR. CADASTRAL 78667, T.70, P.400/2-STATIUNEA LACU SARAT.

Depusă pentru ^{*4)} INFORMARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPALATORIE SELF-WASH SI CAFENEA DRIVE-THRU.

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

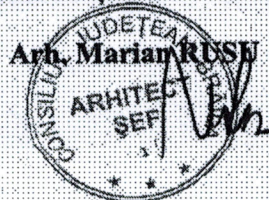
AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

Se vor solicita următoarele avize:

- PUD elaborat pe ridicare topografică receptionată de OCPI pentru accesibilizarea/organizarea circulației în parcela/amenajare parcare în incintă;
- alimentare cu apă -CUP DUNAREA BRAILA;
- APM BRAILA;
- alimentare cu energie electrică - DEER SUCURSALA BRAILA;
- acord ISU Braila
- STUDIU GEOTEHNIC cu referat de verificare;

ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI



Intocmit Costache Emil
 red 2 ex

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*5) Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local/județean

*) Se completează, după caz :

- al municipiului
- al orașului
- al comunei

AVIZ
Nr 1438 din 09/06/2022

Urmare cererii înregistrată la Consiliul Județean BRĂILA cu nr. 12717/A/2056 din 25/05/2022, analizata în cadrul comisiei CTATU din data de 03/06/2022, solicitată de DOBROTA LIVIU MARIAN cu domiciliul / sediul în județul BRAILA municipiul / orașul / comuna BRAILA, sat -, sectorul -, cod poștal -, strada CALEA CALARASILOR, nr. 54, bl. 10, sc. B, et. 6, ap. 607, telefon / fax -, e-mail -.

În vederea emiterii certificatului de urbanism,

Analizând documentația ~~anexată formularului F-4~~ pentru emiterea certificatului pe baza căruia se va elibera autorizația de construire / ~~desființare~~, se emite următorul

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

Se vor solicita următoarele avize:

- PUD elaborat pe ridicare topografică recepționată de OCPI pentru accesibilizarea/organizarea circulației în parcela/amenajare parcare în incintă;
- alimentare cu apă -CUP DUNAREA BRAILA;
- APM BRAILA;
- alimentare cu energie electrică - DEER SUCURSALA BRAILA;
- acord ISU Braila
- STUDIU GEOTEHNIC cu referat de verificare;

pentru lucrările: INFORMARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE SPALATORIE SELF-WASH SI CAFENEA DRIVE-THRU

situate în județul BRĂILA , municipiul / orașul / comuna CHISCANI, satul CHISCANI, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - și identificate prin: CARTEA FUNCİARA 78667

În baza prezentului AVIZ se poate emite certificatul de urbanism.

Taxa eliberare aviz 15.00 lei, conform HCJ nr. 281 din 23 decembrie 2021, chitanța numărul 1397 din 2022 .

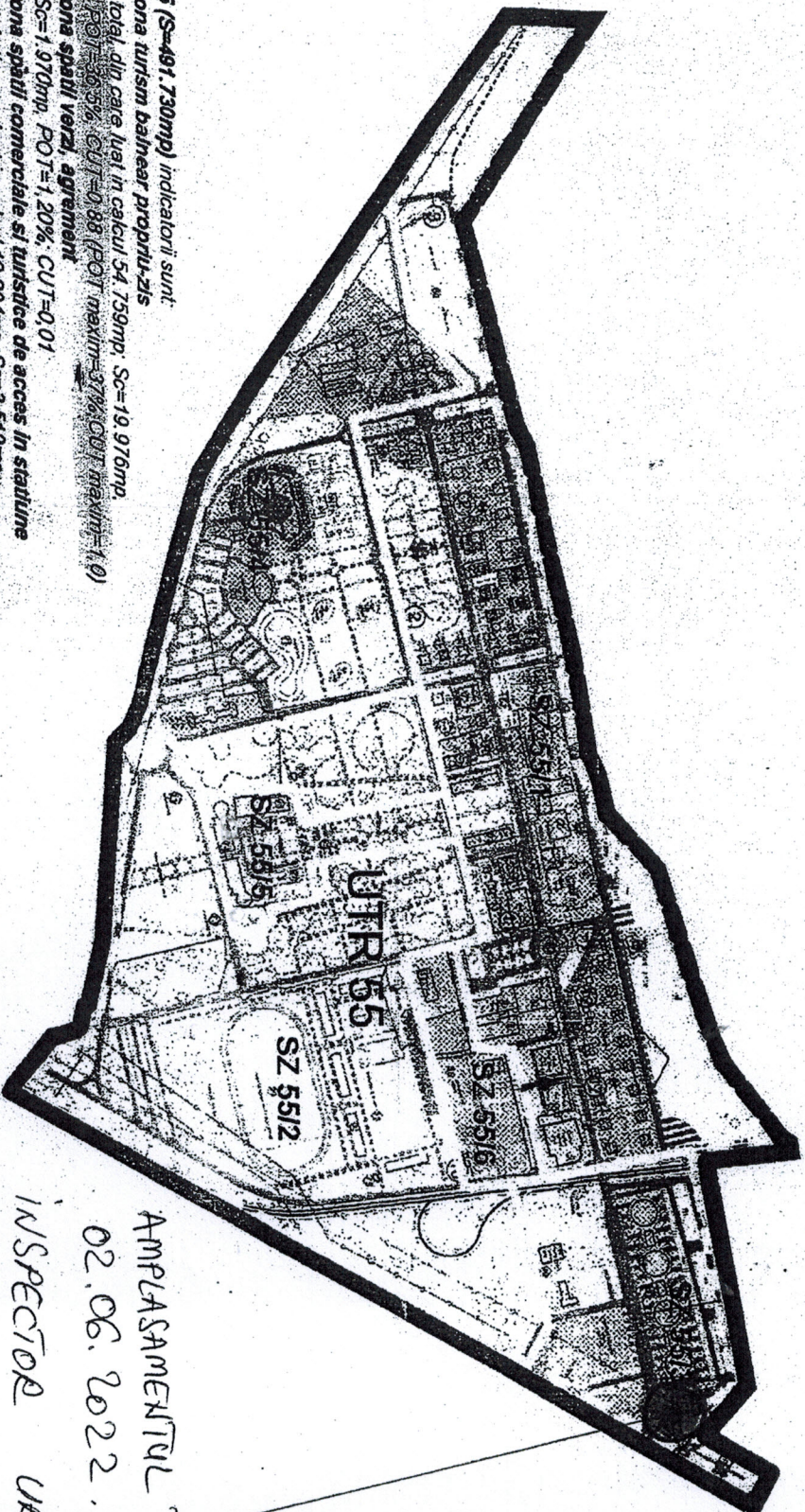
PREȘEDINTE COMISIE
ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,
Arh. RUSU MARIAN



Întocmit: Costache Emil
Numar exemplare: 2

ANEXA 9/3 - Statiunea Lacu-Sarat - UTR55

Limita între stațiune și intravilan propriu (UTR 55)



Pentru UTR 55 (S=491,730mp) indicatorii sunt:

SZ 55/1: Subzona turism balnear propriu-zis

S=173,530mp total, din care luat în calcul 54,759mp; Sc=19,976mp;

Sd=48,051mp; POT=50.5%; CUT=0.88; POT maxim=37%; CUT maxim=1.0)

SZ 55/2: Subzona spații verzi, agrement

S=163,90mp; Sc=1,970mp; POT=1,20%; CUT=0.01

SZ 55/3: Subzona spații comerciale și turistice de acces în stațiune

S=46,740mp total, din care luat în calcul 10,294mp; Sc=3,519mp;

Sd=26,650mp; POT=50.5%; CUT=2.55; POT maxim=35%; CUT maxim=0.8)

SZ 55/4: Subzona activități culturale, agrement

S=78,400mp total, din care luat în calcul 21,673mp; Sc=7,942mp;

Sd=10,722mp; POT=50.5%; CUT=0.60; POT maxim=0.7%; CUT maxim=0.6)

SZ 55/5: Subzona activități de cult

S=17,200mp total, din care luat în calcul 11,094mp; Sc=2,664mp;

Sd=3,934mp; POT=50.5%; CUT=0.36; POT maxim=35%; CUT maxim=0.0)

SZ 55/6: Subzona construcții edilitare

S=11,930mp; Sc=643mp; Sd=643mp; POT=5.4%; CUT=0.03; POT maxim=0.6%; CUT maxim=0.0)

JUDEȚUL BĂILA
PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 110 din 20.06.20

Arhitect șef



AMPLASAMENTUL TERENULUI
02.06.2022.

INSPECTOR URBANISM
PIPIRIU VALENTIN - FLOREIN

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78667 Chiscani

Nr. cerere	33459
Ziua	05
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare

10015421410



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chiscani, Jud. Braila, Statiunea Lacu Sarat, T.70, P.400/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78667	1.113	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95480 / 26/10/2021		
Act Administrativ nr. 71, din 30/09/2021 emis de Consiliul Local Chiscani; Act Administrativ nr. 12921, din 18/10/2021 emis de Primaria Chiscani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CHISCANI, CIF:4342669, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
25174 / 30/03/2022		
Act Notarial nr. 590, din 29/03/2022 emis de Iancu Nicoleta Cristinela;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani	A1
1) DOBROTĂ LIVIU-MARIAN		

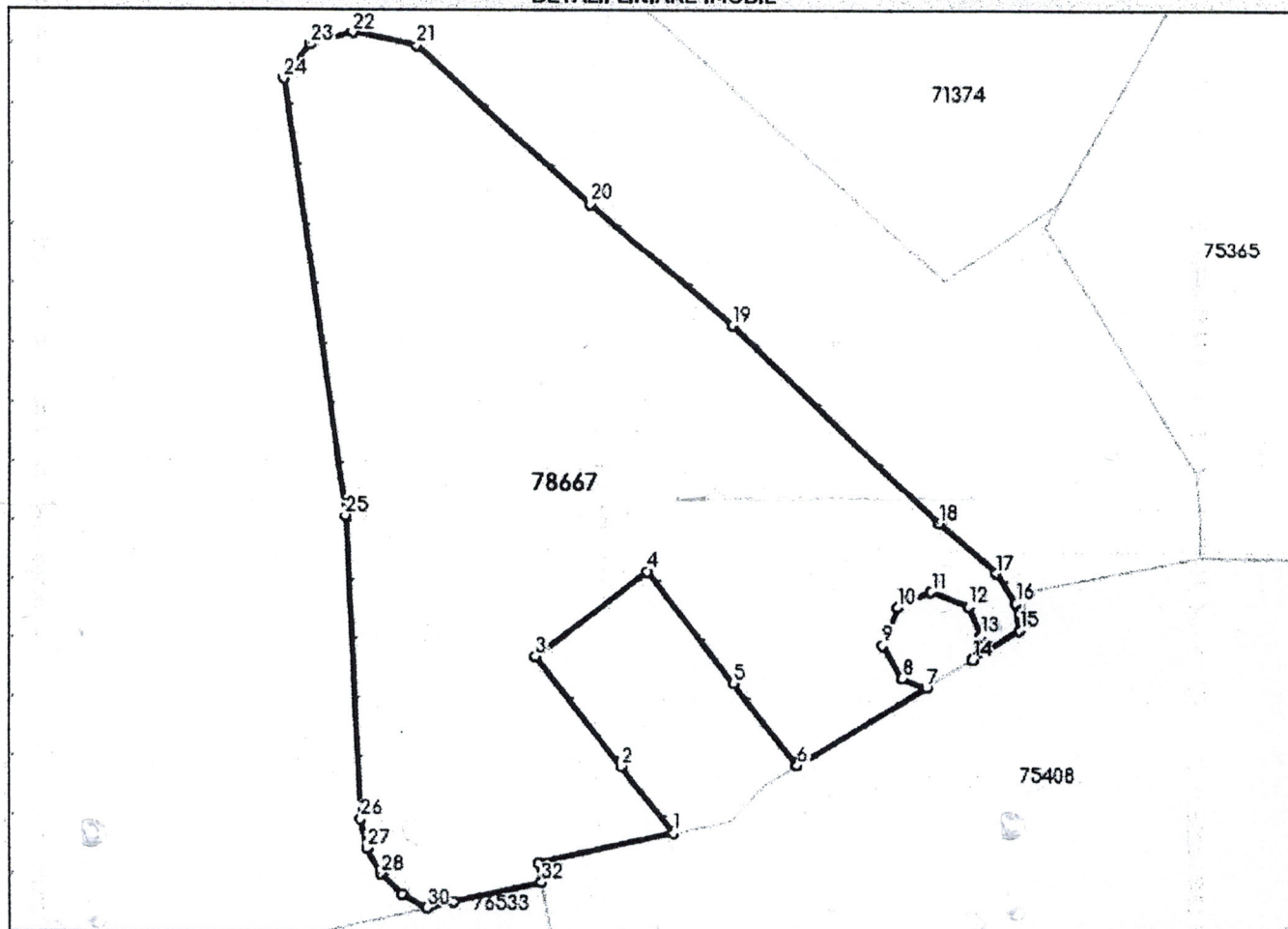
Anexă Nr. I La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78667	1.113	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie fotosintă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.113	70	400/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.048
3	4	8.353
5	6	6.219
7	8	1.518
9	10	2.446
11	12	2.346

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.31
4	5	8.359
6	7	8.956
8	9	2.263
10	11	2.202
12	13	1.956

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	1.477
15	16	1.652
17	18	4.504
19	20	11.004
21	22	3.768
23	24	2.498
25	26	18.184
27	28	1.732
29	30	1.659
31	32	5.349
33	1	8.203

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	3.322
16	17	2.143
18	19	16.972
20	21	13.735
22	23	2.567
24	25	26.046
26	27	1.787
28	29	1.704
30	31	1.622
32	33	1.195

** 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 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, 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,

05/05/2022, 09:15

MEMORIU GENERAL DE ARHITECTURA

1. DATE GENERALE

OBIECTIV: **Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru**
BENEFICIAR: **LIVIU DOBROTA**
AMPLASAMENT: **T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila**
PROIECTANT: **S.C. ERCOLI IMPEX S.R.L.**
FAZA: **CERTIFICAT DE URBANISM**

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarilor **LIVIU DOBROTA**, pentru obiectivul de investitii: **Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru** amplasat in T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila, terenul fiind in suprafata de 1113,00mp, apartine beneficiarului, conform actului de superficie si a extrasului de carte funciara.

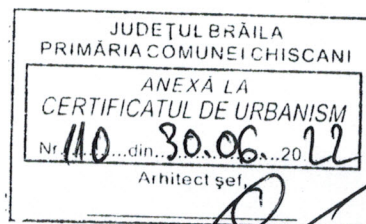
2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila.

3. REGIMUL JURIDIC

Limite si vecinatati:

La nord: Alea
La sud: Alea Centrala
La est: Alea
La vest: Alea



4. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in intravilanul satatiunii Lacu Sarat si face parte din categoria de folosinta „curti constructii”.

Situatie existenta/propusa:

Prin tema de proiectare se cere proiectarea urmatoarelor constructii amplasate pe teren:

- Cafenea in sistem drive-thru – sc=205,70mp sd=411,40mp
 - Spalatorie auto – selfwash trei posturi – sc=80,00mp sd=80,00mp
 - Camera tehnica – sc=12,00mp sd=12,00mp
- Pentru constructiile realizate, beneficiarii nu detin autorizatie de construire.

S teren = 1113,00 mp

Existent:

Sc=0,00mp

Sd=0,00mp

POT=0,00%

CUT=0,00

Propus:

Sc=297,70mp

Sd=503,40mp

POT=26,75%

CUT=0,45

Intocmit,
Arh. Camelia Oprea



MEMORIU GENERAL DE ARHITECTURA

1. DATE GENERALE

OBIECTIV: **Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru**
BENEFICIAR: **LIVIU DOBROTA**
AMPLASAMENT: **T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila**
PROIECTANT: **S.C. ERCOLI IMPEX S.R.L.**
FAZA: **CERTIFICAT DE URBANISM**

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarilor **LIVIU DOBROTA**, pentru obiectivul de investitii: **Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru** amplasat in T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila, terenul fiind in suprafata de 1113,00mp, apartine beneficiarului, conform actului de concesiune si a extrasului de carte funciara.

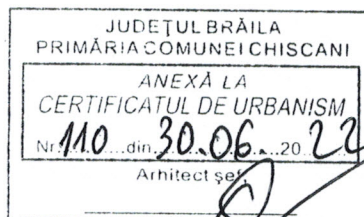
2. AMPLASAMENT

Terenul este amplasat T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. Braila.

3. REGIMUL JURIDIC

Limite si vecinatati:

La nord: Alee
La sud: Alea Centrala
La est: Alee
La vest: Alee



4. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in intravilanul satatiunii Lacu Sarat si face parte din categoria de folosinta „curti constructii”.

Situatie existenta/propusa:

Prin tema de proiectare se cere proiectarea urmatoarelor constructii amplasate pe teren:

- Cafenea in sistem drive-thru – sc=205,70mp sd=411,40mp
- Spalatorie auto – selfwash trei posturi – sc=80,00mp sd=80,00mp
- Camera tehnica – sc=12,00mp sd=12,00mp

Pentru constructiile realizate, beneficiarii nu detin autorizatie de construire.

S teren = 1113,00 mp

Existent:

Sc=0,00mp

Sd=0,00mp

POT=0,00%

CUT=0,00

Propus:

Sc=297,70mp

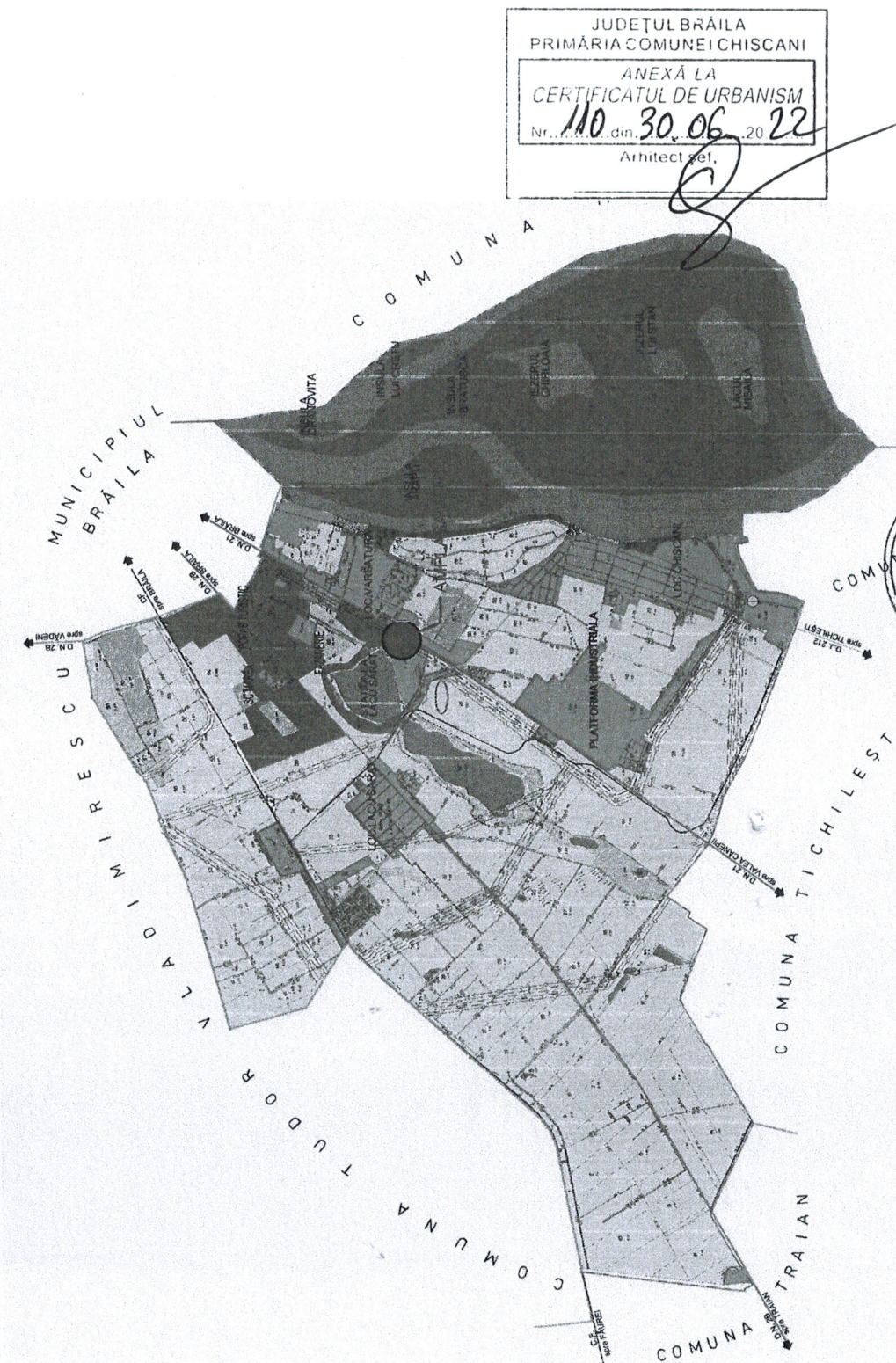
Sd=503,40mp

POT=26,75%

CUT=0,45

Intocmit,
Arh. Camelia Oprea





S.C. ERCOLI IMPEX S.R.L.		BENEFICIAR: LIVIU DOBROTA		PR.NR.
SPECIFICATIE	NUME	PROIECTAT arh. Oprea Camelia	Proiect: Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. braila	FAZA CU
DESENAT	arh. Oprea Camelia	PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN PUG COM. CHISCANI		PL.NR. A01
		DATA 03/2022		

JUDEȚUL BĂILA
PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 110 din 30.06.2022

Arhitect șef



S.C. ERCOLI IMPEX S.R.L.				BENEFICIAR: LIVIU DOBROTA	PR.NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA 1/2000	Construire spalatorie self-wash si cafenea drive-thru T70, P400/2, intravilan statiunea Lacu Sarat, com. Chiscani, jud. braila	FAZA CU
PROIECTAT	arh. Oprea Camelia		DATA 03/2022	PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PL.NR. A02
DESENAT	arh. Oprea Camelia				

