

ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

ORAȘUL BRAGADIRU

CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare al inițiatorilor, înregistrat sub nr. 39936/18.06.2026;
- b) Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al U.A.T. Bragadiru, județul Ilfov (Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, precum și Comisia juridică și de disciplină);
- c) Rapoartele de specialitate ale compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului (Biroul Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ, Departamentul Juridic și Direcția Economică);
- d) Necesitatea stringentă de extindere a spațiilor verzi, a zonelor de recreere și de joacă în vederea creșterii calității vieții și diminuării deficitului existent la nivelul orașului Bragadiru;
- e) Oportunitatea accesării finanțărilor europene disponibile prin Programul Regional București - Ilfov (Apelul 7.1 – Dezvoltarea infrastructurilor de agrement și Apelul 7.3 – Îmbunătățirea mediului urban prin regenerarea spațiilor publice);
- f) Impactul negativ major asupra mediului și calității vieții generat de activitatea stației de agregate (poluare fonică, praf, trafic greu de mare tonaj în proximitatea directă a cartierelor rezidențiale);

În conformitate cu prevederile:

- a) OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Art. 44 și Art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată;
- d) Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările ulterioare;
- f) Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și lit. c), alin. (4) lit. a) și lit. d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Art. 3 alin. (2) și Cap. IX, art. 80, art. 81 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul: Prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în temeiul prevederilor Art. 14 din Contractul de Închiriere nr. 22.114/28.11.2011 (prelungit prin Actul Adițional nr. 1 din 17.10.2018);

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei”, ce urmează a fi realizat pe terenul în suprafață de 32.200 mp, situat în Tarla 3 Parcela 3 și Tarla 3 Parcela 12, strada Salciei, orașul Bragadiru, ca investiție de interes public local destinată dezvoltării infrastructurii verzi și de agrement a orașului Bragadiru.

Art. 2. Se aprobă inițierea procedurilor administrative pentru elaborarea **Studiului de Fezabilitate (SF)**, a tuturor studiilor de specialitate conexe (geotehnic, topografic, hidrologic, de mediu) și a documentațiilor tehnico-economice necesare realizării obiectivului de investiții menționat la art. 1, în vederea accesării finanțărilor disponibile prin Programul Regional București - Ilfov.

Art. 3. (1) Configurația finală, dotările (spații verzi, alei pietonale, piste de biciclete, baze sportive și locuri de joacă) și funcțiunile „Parcului de Agrement Salciei” vor fi stabilite în urma consultării publice prealabile a locuitorilor din zona străzii Salciei și a cetățenilor orașului Bragadiru.

(2) Concluziile consultărilor publice vor fi avute în vedere la elaborarea temei de proiectare și a Caietului de Sarcini aferent Studiului de Fezabilitate.

Art. 4. (1) Se solicită Primarului orașului Bragadiru efectuarea demersurilor necesare pentru analiza condițiilor legale de încetare a Contractului nr. 22.114/28.11.2011, în condițiile prevăzute de art. 14 din contract și cu respectarea legislației aplicabile.

(2) În situația în care procedura de încetare a contractului sau eliberarea efectivă a terenului sunt întârziate ori suspendate prin efectul unor proceduri administrative sau judiciare, Primarul orașului Bragadiru va întreprinde, în condițiile legii, demersurile necesare pentru reprezentarea intereselor UAT Bragadiru și realizarea obiectivului de investiții prevăzut la art. 1.

Art. 5. Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza prioritar din fonduri europene nerambursabile, completate, după caz, din bugetul local și alte surse legal constituite.

Art. 6. Terenul în suprafață de 32.200 mp prevăzut la art. 1 își va păstra exclusiv destinația de interes public local, respectiv zonă verde, parc și infrastructură destinată activităților sportive, de agrement și interacțiune socială.

Art. 7. Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, prin serviciile de specialitate din cadrul aparatului de subordine, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al orașului Bragadiru, județul Ilfov, către: Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, Compartimentul Urbanism și Mediu, Direcția Economică, Compartimentul Achiziții Publice și Instituția Prefectului Județului Ilfov, precum și pentru publicarea acesteia pe pagina de internet.

INIȚIATORI:

Consilierii Locali USR Bragadiru,

Nicoleta-Daniela Cozmeci

Andrei Mozara

Giani-Mihai Oprea

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:

Secretar General U.A.T., Veronica IONIȚĂ



REFERAT DE APROBARE

privind declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public local și aprobarea măsurilor necesare pentru pregătirea și realizarea acestuia

Având în vedere necesitatea dezvoltării și extinderii infrastructurii verzi și de agrement la nivelul orașului Bragadiru, precum și cererea tot mai mare de spații publice destinate recreerii, activităților sportive și petrecerii timpului liber, considerăm oportună și necesară promovarea prezentului proiect de hotărâre.

Terenul în suprafață de 32.200 mp, situat în Tarla 3 Parcela 3 și Tarla 3 Parcela 12, strada Salciei, reprezintă un amplasament cu potențial semnificativ pentru dezvoltarea unei investiții de interes public local, care să contribuie la creșterea calității vieții locuitorilor și la îmbunătățirea infrastructurii urbane a orașului Bragadiru.

Prin declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public local se creează cadrul administrativ necesar pentru inițierea etapelor premergătoare realizării investiției, respectiv elaborarea Studiului de Fezabilitate, a studiilor de specialitate și a documentațiilor tehnico-economice necesare.

Totodată, proiectul urmărește asigurarea unei implicări active a comunității locale în stabilirea configurației finale și a funcțiunilor viitorului parc, prin organizarea unor consultări publice prealabile, astfel încât investiția să răspundă cât mai bine nevoilor reale ale cetățenilor.

În vederea identificării celor mai eficiente soluții de finanțare, proiectul prevede realizarea demersurilor necesare pentru accesarea fondurilor europene disponibile prin Programul Regional București – Ilfov, precum și utilizarea altor surse legal constituite, după caz.

De asemenea, având în vedere existența Contractului de închiriere nr. 22.114/28.11.2011, proiectul propune efectuarea unei analize privind condițiile legale de încetare a raporturilor contractuale existente, cu respectarea prevederilor contractuale și a legislației aplicabile, în scopul realizării obiectivului de investiții propus.

Implementarea acestui proiect va contribui la creșterea suprafeței spațiilor verzi, la dezvoltarea infrastructurii de agrement și sport, la îmbunătățirea mediului urban și la consolidarea atractivității orașului Bragadiru pentru locuitori și investitori.

Față de cele prezentate, apreciem că adoptarea prezentului proiect de hotărâre este oportună, necesară și în concordanță cu obiectivele de dezvoltare durabilă ale orașului Bragadiru, motiv pentru care propunem aprobarea acestuia.

INIȚIATORI:

Consilierii Locali USR Bragadiru,

Nicoleta-Daniela Cozmeci

Andrei Mozara

Giani-Mihai Oprea



Nr. 46566/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agreement Salciei” ca investiție de interes public local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local

În conformitate cu prevederile:

- Art. 5 lit. a), art. 23 alin. (1), art. 41, art. 44 alin. (1) și alin. (4) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 *privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru a întruni condițiile de eligibilitate și pentru ca proiectul să poată fi finanțat din bugetul local sau din fonduri europene/guvernamentale, terenul trebuie să fie liber de orice sarcini și administrat direct de autoritatea locală.

Sub condiția corelării juridice a acestui proiect cu încetarea raporturilor contractuale de concesiune și eliberarea completă a terenului de sarcini, proiectul respectă normele de oportunitate și legalitate financiară.

După identificarea resurselor financiare necesare proiectului, Direcția Economică prin Serviciul Buget, Finanțe, Contabilitate va proceda la rectificarea bugetului pe anul în curs și încadrarea financiară a proiectului prin cuprinderea obiectivului „Parcul de agreement Salciei” în Lista de investiții finanțate din bugetul local și din alte surse legal constituite.

Ținând cont de cele de mai sus, înaintăm prezentul raport de specialitate spre analiză, în vederea adoptării Proiectului de Hotărâre *privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agreement Salciei” ca investiție de interes public local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local.*

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Director executiv
Ec. ELENA CONSTANTIN

Șef serviciu B.F.C.,
NICOLETA ENE



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORASULUI BRAGADIRU
Șos. Alexandriei nr. 249, județul Ilfov
Tel: 021-4480795 Fax: 021-4480795
registratura@primariaorasbragadiru.ro ;
website: www.primariaorasbragadiru.ro



Nr. 46567/16.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Ca urmare a adresei prin care ne-ați înaintat proiectul de hotărâre inițiat de grupul de consilieri locali U.S.R. Bragadiru, având ca obiect amenajarea unui parc și identificarea oportunităților de finanțare prin apelurile 7.1 și 7.3, vă comunicăm următorul punct de vedere al aparatului de specialitate:

În ceea ce privește oportunitatea de finanțare indicată prin apelurile 7.1 și 7.3, precizăm că acestea presupun îndeplinirea unor condiții specifice și restrictive de eligibilitate, precum și elaborarea unor documentații complexe, inclusiv a studiului New European Bauhaus (NEB), precum și a altor documente obligatorii, a căror pregătire necesită un interval semnificativ de timp și resurse.

În acest sens, vă precizăm că pentru oportunitățile de finanțare indicate mai sus, instituția are pregătite 5 proiecte: trei proiecte pentru amenajare parcuri, un bazin de înot și o sală de sport multifuncțională, pentru care îndeplinim condițiile solicitate și pentru care se vor urma procedurile și termenele legale.

Pentru cele trei parcuri documentațiile tehnico-economice sunt finalizate, urmând ca acestea să fie aprobate în ședința Consiliului Local al Orașului Bragadiru și transmise către A.D.R.B.I. în termenul prevăzut în Ghidul Solicitantului, iar pentru celelalte două obiective suntem în pregătirea documentației și totodată transmiterea acestora în termenele legale.

În prezent, administrația publică locală are deja în implementare cu A.D.R.B.I. București-Ilfov două proiecte de amenajare și modernizare a unui parc și a unei păduri urbane, finanțate din fonduri nerambursabile, pentru care contractele de finanțare au fost semnate, iar în acest moment acestea se află în etapa de derulare a procedurilor de achiziție publică pentru execuția lucrărilor.

Având în vedere cele precizate mai sus, va transmitem ca propunerea formulată de inițiatorii proiectului de hotărâre este apreciată și va rămâne în atenția administrației publice locale, urmând a fi analizată în contextul viitoarelor oportunități de finanțare și al priorităților de dezvoltare ale orașului.

Vă rugăm să aduceți prezenta adresă la cunoștința inițiatorilor proiectului
Cu deosebită considerație,

SEF SERVICIU I.A.P.M.P.D
Nicoleta Zamfir

Intocmit,
Consilier Superior
Cătălina Alexandra Gudeșcu



Nr. 444/20.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul administrație publică locală, juridic, autoritate tutelară și utilitate publică
privind transportul de persoane în regim de taxi

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Programului de reconversie funcțională și
declararea obiectivului de investiții „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public
local, situat în strada Salciei, precum și stabilirea unor măsuri de protecție a mediului, a populației și a bugetului local

I. Obiectul raportului

Prin adresa Secretarului General al U.A.T. Bragadiru, înregistrată sub nr. 46568/15.07.2026, a fost transmis Serviciului administrație publică locală, juridic, autoritate tutelară și utilitate publică, în vederea întocmirii raportului de specialitate, proiectul de hotărâre menționat, inițiat de consilierii locali USR Bragadiru, însoțit de referatul de aprobare al inițiatorilor, urmând ca proiectul să fie introdus pe ordinea de zi a ședinței din luna iulie 2026.

II. Situația de fapt și actele examinate

În vederea întocmirii prezentului raport au fost examinate: Contractul de închiriere nr. 22.114/28.11.2011, încheiat între U.A.T. Oraș Bragadiru, în calitate de proprietar, și S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L., în calitate de chiriaș; Actul Adițional nr. 1 din 17.10.2018; Notificarea nr. 35550/02.06.2026 emisă de Primăria orașului Bragadiru; Procesul-verbal nr. 36010/03.06.2026; adresa S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L. nr. 27/03.06.2026 înregistrată la instituția noastră cu nr. 36357/04.06.2026; precum și documentele privind autorizarea și recepția lucrărilor executate de chiriaș pe teren.

Din analiza acestor înscrisuri rezultă următoarea situație de fapt. Terenul în suprafață de 32.200 mp, situat în Tarla 3 Parcela 3 și Tarla 3 Parcela 12, str. Salciei, orașul Bragadiru, a fost închiriat societății S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L. în urma licitației publice deschise din data de 15.11.2011, cu destinația de balastieră, pentru un termen inițial de 10 (zece) ani. Prin Actul Adițional nr. 1 din 17.10.2018, aprobat în ședința ordinară a Consiliului Local din data de 28.09.2018, durata contractului a fost prelungită cu încă 25 de ani, **până la data de 27.11.2046**, contractul fiind, așadar, în plină perioadă de valabilitate.

Pe terenul închiriat, chiriașul desfășoară activități economice autorizate, deținând, potrivit adresei nr. 27/03.06.2026: autorizație de construire, autorizație de gospodărire a apelor pentru stația de sortare și pentru bazinul piscicol, autorizație de mediu pentru stația de sortare, studiu de impact, precum și acte



de control emise de Garda de Mediu, Apele Române și Prefectura Ilfov. Lucrările executate au fost recepționate prin proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11.694/19.06.2012, în baza autorizației de construire nr. 200/25.05.2012. Societatea a efectuat investiții în amenajarea terenului (curățare și transportul unui număr de 386 camioane de moloz, împrejmuire cu gard de beton, forarea a două puțuri, sistem de monitorizare, electrificarea zonei) și are în derulare o creditare de aproximativ 400.000 lei pentru utilaje în leasing.

Prin Procesul-verbal nr. 36010/03.06.2026 s-a consemnat expres că reprezentantul legal al societății **nu este de acord cu rezilierea contractului**, iar prin adresa nr. 27/03.06.2026 acesta a solicitat să i se comunice cine va suporta prejudiciul rezultat din investițiile menționate, anunțând totodată intenția de a participa la ședința consiliului local.

III. Analiza juridică

1. Cu privire la forța obligatorie a contractului în derulare

Contractul de închiriere nr. 22.114/28.11.2011 este un contract valabil încheiat, atribuit prin licitație publică, prelungit prin acordul părților cu avizul Consiliului Local, aflat în executare și cu termen până în anul 2046. Potrivit art. 1270 din Codul civil, contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante.

Este adevărat că art. 14 din contract permite rezilierea unilaterală de către proprietar, cu notificare prealabilă, „în cazul realizării unor investiții de interes local”. Subliniem însă că, la data inițierii proiectului de hotărâre, **nu există o investiție de interes local în curs de realizare**, ci doar intenția declarării uneia. Proiectul nu este însoțit de un studiu de fezabilitate, de o documentație tehnico-economică aprobată în condițiile art. 44 din Legea nr. 273/2006 și ale H.G. nr. 907/2016, de indicatori tehnico-economici, de o sursă de finanțare identificată și certă, ori de o documentație de urbanism care să susțină schimbarea destinației terenului. În aceste condiții, există un risc serios ca declararea obiectivului „Parcul de Agrement Salciei” ca investiție de interes public local să fie apreciată, în eventualul litigiu, drept un demers formal, construit exclusiv în scopul activării art. 14 din contract, iar nu expresia unei investiții reale și determinate — ceea ce ar putea atrage calificarea denunțării drept abuzivă, prin raportare la art. 15 din Codul civil (exercitarea drepturilor cu bună-credință) și la art. 1170 din Codul civil.

2. Cu privire la riscul patrimonial pentru U.A.T. Bragadiru

Opoziția expresă a chiriașului, consemnată oficial, face previzibilă declanșarea unui litigiu în cazul denunțării contractului. Expunerea patrimonială a autorității cuprinde, potențial: contravaloarea investițiilor efectuate de chiriaș pe teren, în măsura în care instanța ar aplica regulile accesiunii imobiliare artificiale (art. 577 și urm. din Codul civil) ori ar reține o îmbogățire fără justă cauză a proprietarului; despăgubiri pentru beneficiul nerealizat aferent perioadei contractuale rămase (aproximativ 20 de ani); despăgubiri legate de contractele de leasing și de prestări servicii aflate în derulare, invocate expres de societate; precum și cheltuieli de judecată. La aceste sume s-ar adăuga costurile proprii ale investiției: exproprierea funcțională a activității existente, dezafectarea stației de sortare și a bazinei piscicol, ecologizarea și reconversia terenului, elaborarea documentațiilor tehnice și execuția parcului — costuri care nu sunt estimate în niciun document anexat proiectului.



În paralel, autoritatea ar pierde un venit cert la bugetul local (chiria aferentă contractului), fără ca finanțarea din fonduri europene invocată (Programul Regional București-Ilfov) să fie garantată, accesarea acestor fonduri presupunând un teren cu situație juridică pe deplin clarificată — condiție care nu ar fi îndeplinită pe durata unui litigiu cu chiriașul. Un teren aflat în litigiu este, de regulă, neeligibil pentru finanțare nerambursabilă, ceea ce lipsește proiectul de însăși premisa sa de finanțare.

3. Cu privire la principiul bunei administrări și al gestiunii responsabile a fondurilor publice

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 și principiilor Legii nr. 273/2006, autoritățile locale au obligația administrării patrimoniului și a fondurilor publice cu respectarea principiilor economicității, eficienței și eficacității. Angajarea unității administrativ-teritoriale într-un demers cu probabilitate ridicată de litigiu, cu expunere financiară semnificativă și necuantificată, în absența oricărei documentații tehnico-economice, a unei evaluări a costurilor de despăgubire și a unei surse de finanțare certe, nu satisface aceste exigențe.

IV. Concluzii

Față de cele expuse, apreciem că, în forma actuală și în stadiul actual al documentării sale, proiectul de hotărâre **ar aduce autorității mai degrabă un prejudiciu decât un plus de valoare**, pentru următoarele considerente de esență: contractul de închiriere nr. 22.114/28.11.2011 este în plină valabilitate, până la 27.11.2046; chiriașul desfășoară activități autorizate și și-a exprimat oficial refuzul de a accepta încetarea contractului, anunțând pretenții de despăgubire; activarea art. 14 din contract în absența unei investiții reale, determinate, finanțate și documentate tehnico-economic prezintă un risc ridicat de a fi calificată drept denunțare abuzivă; expunerea patrimonială totală a U.A.T. Bragadiru (despăgubiri, pierderea chiriei, costuri de reconversie, cheltuieli de judecată) nu este estimată și nu are acoperire bugetară identificată; iar finanțarea europeană invocată este incompatibilă cu situația litigioasă previzibilă a terenului.

În consecință, **avizăm nefavorabil** proiectul de hotărâre în forma prezentată și recomandăm, în măsura în care Consiliul Local apreciază oportună reconversia funcțională a terenului, ca aceasta să fie precedată de: o expertiză de evaluare a investițiilor existente pe teren și a expunerii financiare totale; un studiu de prefezabilitate cu indicatori tehnico-economici și surse de finanțare identificate; o analiză a documentațiilor de urbanism aplicabile; și, cu prioritate, continuarea negocierilor cu chiriașul în vederea unei încetări amiabile a contractului, singura de natură să elimine riscul de litigiu.

Oportunitatea adoptării hotărârii rămâne la aprecierea autorității deliberative, prezentul raport având rolul de a semnală riscurile de legalitate și de prejudiciere a intereselor patrimoniale ale U.A.T. Bragadiru.

ȘEF SERVICIU ~~AL~~ LJAT,

Stroe Iștar

770 1/2 cm fine
15. 1000

din data de 28.11. 2011

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2- Predarea- primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul - verbal, anexă la contract.

Art.3 – Termenul închirierii este 10 (zece) ani cu începere de la data procesului - verbal menționat la art.2. la expirarea acestui termen valabilitatea contractului se prelungește cu acordul ambelor parti. Prolungirea se va solicita de catre chirias cu 30 de zile inainte de expirarea termenului.

Art.4 Prețul închirierii- chiria - pentru folosirea terenului închiriat este de 0.065 Euro/mp/an, plătitibili în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata.

Art.5 - Plata chiriei se va face lunar, cel târziu până la expirarea lunii pentru care se va face plata, după care se vor percepe majorari de intarziere in procent de 2% pentru fiecare luna sau fractiune de luna întârziere.

Contul proprietarului nr. R070TREZ42121300205XXXXX deschis la Trezoreria Ilfov.

Contul chirieşului nr.RO12BRDE410SV04662364100 deschis la BRD - RAHOVA.

Art.6 . Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe proprietar să ceară rezilierea contractului și plata penalităților de întârziere.

Art.7 -- Proprietarul se obligă:

a) să asigure folosința terenului închiriat pe toată durata contractului;

Art.8 - Chiriasul se obligă:

a) să folosească terenul închiriat conform destinației rezultate din contract obținând pentru aceasta autorizațiile necesare.

b) să plătească chiria la termenul fixat în contract

c) la expirarea termenului de valabilitate al contractului să restituie terenul închiriat în starea în care a fost primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.

VIII. SUBINCHIRIEREA

Art.9 – Subinchirierea în totalitate sau în parte a terenului închiriat unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al proprietarului, cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute de lege.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10 – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 11 – Forța majoră apără de răspundere.

X. LITIGII

Art.12 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau arbitrajului.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.13 – Orice modificare dorită de una din părți se poate efectua ulterior prin încheierea de art adițional la prezentul contract.

Art. 14 – Contractul poate fi reziliat unilateral de catre proprietar, cu o notificare prealabila, in cazul realizarii unor investitii de interes local.

Art.15 -- Chiria va fi achitata începând cu data de 01 ale lunii in care se incheie procesul – verbal de predare-primire al terenului inchiriat.

Prezentul contract se încheie în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Anexa face parte integrantă din prezentul contract.

Data încheierii 28. 11. 2011.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

**PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
CIMPOERU VASILE**

SC. EMA CRIS AGREGATE SRL

L.S.

L.S.

ACT ADIȚIONAL NR. 1
din 17.10.2018
la Contractul de închiriere nr. 22114 din data de 28.11.2011

64232
17 10 2018

Capitolul I- PARTILE CONTRACTANTE

Art.1 Prezentul act aditional s-a incheiat între:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV, cu sediul în orașul Bragadiru, sos. Alexandriei nr. 249, județul Ilfov, cod fiscal 4992998, tel/fax 0214480795, având contul nr. RO70TREZ42121300205XXXXX deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentată prin d-l Cimpoeu Vasile – Primarul orasului Bragadiru, județul Ilfov, în calitate de **LOCATOR**,

și

S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L., cu sediul social în ORASUL Bragadiru, str. Teiului nr.29, județul Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/274/09.02.2011, având Cod Unic de Inregistrare (CUI) 28010470/10.02.2011, cu punct de lucru în orașul Bragadiru, str. Salciei nr.57, județul Ilfov, reprezentanta de d-na Filipașcu (fostă Leonte) Ema Cristina - Administrator, cetățean român, legitimat cu CI seria nr. , eliberata de SPCLEP la data de 23.10.2017, identificata cu CNP , în calitate de **LOCATAR**,

Avand în vedere cererea înregistrată la nr.39392 din 19.09.2018 și avizată favorabil de Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov în sesiunea ordinară din data de 28.09.2018, părțile de comun acord au stabilit următoarele:

Capitolul II – OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art.2.1. Obiectul prezentului Act aditional îl constituie prelungirea duratei valabilitatii Contractului de inchiriere nr. 22114 din 28.11.2011 cu încă 25 de ani.

Art. 2.2. Durata de valabilitate a Contractului de inchiriere nr. 22114/28.11.2011 se prelungeste pana la data de 27.11.2046.

Capitolul III –ALTE CLAUZE

Art.3.1.Prevederile Contractului de inchiriere nr. 22114/28.11.2011, incheiat intre parti se modifica in mod corespunzator prezentului Act aditional, care face parte integranta din acesta, celelalte clauze contractuale ramanand valabile si nemodificate.

Art.3.2. Prezentul Act aditional contine 1 pagina, a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) exemplare pentru Locator și 1 (un) exemplar pentru Locatar.

LOCATOR,
U.A.T. ORAS BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE

Consilier Juridic,
MARIN GOGAN GEORGETA

LOCATAR,
S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L.

ADMINISTRATOR,
FILIPAȘCU EMA CRISTINA

Intocmit,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Serviciul administrație publică locală, juridic, autoritate tutelară
și utilitate publică privind transportul de persoane în regim de taxi



Nr. 35550 /02.06.2026

CATRE,
S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L.
cu sediul social in orasul Bragadiru, str. Teiului nr. 29, jud. Ilfov, cu punct de lucru in oras Bragadiru,
T3, P12 si T3, P3, din str. Salciei nr. 57, jud. Ilfov

Avand in vedere contractul de inchiriere nr. 22114/28.11.2011 (incheiat intre Unitatea administrativ teritoriala oras Bragadiru, in calitate de locator si ~~S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L.~~ in calitate de locatar, contract ce are ca obiect teren in suprafata de 32.200 mp cu destinatia de balastiera) prelungit prin actul aditional nr. 1 din 17.10.2018, avand in vedere prevederile art. 14 din contractul de inchiriere mai sus mentionat, prin prezenta,

VA NOTIFICAM

sa va prezentati in data de 03.06.2026 orele 10, la sediul Primariei orasului Bragadiru din sos. Alexandriei nr. 249, jud. Ilfov, la Primarul orasului Bragadiru, cu toate documentele si avizele obtinute in vederea desfasurarii activitatilor autorizate, pentru a analiza impreuna situatia actuala si pentru a identifica o solutie amiabila, in vederea rezilierii contractului de inchiriere nr. 22114/28.11.2011.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Sef serviciu Administratie publica locala, juridic si autoritate tutelara,
Stroe Iulian**

APCJAT 964/05.06.2026

SC EMA CRIS AGREGATE SRL

SC EMA CRIS AGREGATE SRL

Sediul : Str. Teiului, Nr. 29
Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov
Nr. Reg. Com. : J23/274/2011
C.I.F. : RO 28010470

IBAN : RO12BRDE410SV04662364100

Banca : B.R.D. Ag. Rahova

Tel/Fax : +40 021 369 30 90 ; +40 021 369 30 32

e-mail : emacrisagregate@gmail.com

Nr. 27/03.06.2026

Juridic

36354
06/06/2016

Catre: UAT Bragadiru

Urmare a solicitarii dvs. **SC EMA CRIS AGREGATE SRL**, cu sediul in Bragadiru, Str. Teiului nr. 29 jud. Ilfov, inregistrata la Reg. Com. Sub Nr. J23/274/2011, avand CUI 28010470, reprezentata legal prin dnul. Faris Cornel, in calitate de administrator, va prezinta documentele solicitate in vederea functionarii statiei de sortare si a bazinului piscicol, dupa cum urmeaza:

- Contract inchiriere teren si act aditional
- Autorizatie de construire
- Autorizatie apa statie de sortare
- Autorizatie mediu statie de sortare
- Autorizatie ape bazin piscicol
- Acte de control: PV Garda de Mediu, Apele Romane, Prefectura Ilfov
- Studiu de impact asupra statiei de sortare

Precizam ca societatea pana in prezent a facut investitii in amenajarea terenului prin curatarea acestuia, respectiv a transportat un numar de 386 camioane moloz, a imprejmuit terenul cu gard de beton, a forat doua puturi de monitorizare a apei, a electrificat zona la semnarea contractului iar in prezent societatea are o creditare de 400.000 lei pentru utilajele in leasing, etc.

La cerea dvs. pot atasa documente care sa ateste sumele mentionate.

La intrebarea daca sunt de acord cu rezilierea contractului de inchiriere raspunsul este NU, dar solicit sa mi se raspunda cine suporta prejudiciul actual din investitiile mentionate.

Mentionez ca as dori confruntarea directa cu consilierii care doresc rezilierea contractului si eventual participarea mea la urmatoarea sedinta a consiliului local.

ADMINISTRATOR



Nr. 36050/03.06.2026

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 03.06.2026 la sediul Primariei orasului Bragadiru, judetul Ilfov
in urma notificarii nr. 35550/02.06.2026

In urma notificarii nr. 35550/02.06.2026, la sediul Primariei orasului Bragadiru, judetul Ilfov, s-a prezentat, reprezentantul legal al S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L. d-l Cornel Faris, iar in urma discutiilor ce au facut obiectul notificarii, reprezentantul legal al societatii comerciale mai sus mentionate a inaintat un set de inscrisuri din care rezulta activitatile autorizate la punctul de lucru ce face obiectul contractului de inchiriere nr. 22114/28.11.2011, iar d-l primar Lupulescu Gabriel a adus la cunostinta d-lui Faris Cornel intentia autoritatii publice locale de a demara pe terenul in suprafata de 32200 mp ce face obiectul contractului de inchiriere, o investitie de interes local.

Reprezentantul societatii S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L. d-l Cornel Faris nu este acord cu rezilierea contractului, acesta aratand ca are in derulare o serie de investitii, contracte de prestari servicii incheiate, contracte de leasing.

D-l primar Lupulescu Gabriel a adus la cunostinta ca se vor aplica prevederile art. 14 din contractul de inchiriere nr. 22114/28.11.2011, acesta urmand a fi notificat cu privire la rezilerea unilaterala a contractului de inchiriere.

PRIMAR,
LUPULESCU GABRIEL

S.C. EMA CRIS AGREGATE S.R.L. prin,
FARIS CORNEL

Sef serviciu APLJAT
Stroe Iulian

PROCES - VERBAL DE RECEPȚIE LA
TERMINAREA LUCRĂRILOR
NR. 11.694 DIN 19.06.2012

STR. SĂLCIEI, NR. 57
ORAȘ BRAGADIU, JUDE. ILOVOI

Privind REALIZAREA PRIN EXCAVATIE, LAZ PĂRĂCOL STATIE SORTA
POIROU, GARAJ, ÎMPREJMUIRE PĂRĂCOL, MICROSTATIE ECOLOGI
CONSTRUCȚIE PRIN EXCAVATIE A EXISTENTEI CONTRACTULUI DE ÎNCĂ
executată în cadrul contractului nr. _____ din _____ închei
între _____ REGIE ACOPIE _____ pentr
lucrările de _____

Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 200 eliberată
de PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIU la 25.05.2012, cu
valabilitate până la 25.05.2013

Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 19.06.2012,
fiind formată din:

1. LEONTE ENA CRISTINA BENEFICIAR
2. ARH. A.S. MARGHEANU ARH. ȘEF PRIMĂRIA BRAGADIU
3. INAP. STAN ICANA-VERONICA INAP. PRIMĂRIA BRAGADIU
4. INAP. GRIGORE MARIAN-STELI INAP. PRIMĂRIA BRAGADIU
5. ARH. RUȘCAN BORIN PROIECTANT

Au mai participat la recepție :

Constatările comisiei de recepție:

LUCRĂRILE EXECUTATE AU RESPECTAT DOCUMENTAȚIA
TEHNICĂ DE CONSTRUCȚIE NR. 200/25.05.2012

Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute propune:

SE ADMITE RECEPȚIA LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

Comisia de recepție recomandă următoarele: SE VA URMAȘI COMPLETAREA ÎN
PR. A CONSTRUCȚIILOR REALIZATE ÎN CONȘ. CE LEZĂRĂTĂ AFECTĂ ÎN VIGILANȚĂ
Prezentul proces-verbal, conținând _____ file și anexe numerotate, cu un total de
file, a fost încheiat astăzi 19.06.2012 la PRIMĂRIA în 3 (trei) exemplare.

Comisia de recepție,

Președinte ARH. ȘEF A.S. MARGHEANU

Membri INAP. STAN ICANA-VERONICA

BENEFICIAR
LEONTE ENA CRISTINA

DATA ..19.06.2012..

NOTĂ DE CONSTATARE

Subsemnatul (a) ..ARH. A.S. MAGUREANU

Arhitect șef în cadrul Primăriei Orașului Bragadiru, în
Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în baza leg
nr.21....., am efectuat control, privind regularizarea
autorizare pentru construcția ..BALASTIERA DIN EXCAVATIE, 122 PACE
STARE SOTARE, BIROU GARAJI, IMPEJNARE, PUTURAT, INOCUATIE ECOLOG
CONSTRUCTII PROVIZORII, DEDUCATA EXISTENTEI CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

amplasat în orașul Bragadiru, strada ..JACIEI

Autorizată cu autorizația de construire nr.200..... din 25.05.2012

construcția a fost realizată de ..REGIE PAPER

cod fiscal nr. cont bancar nr.

deschis la ..

Din declarația beneficiarului construcției a rezultat că ac
început la data 25.05.2012..... și s-a finalizat la data de 19.06.2012

Valoarea declarată a fost de ..179.450 lei
pentru care s-a achitat taxa de ..179.450 lei
realizată este de ..179.000 lei
taxa de ..1.50 lei
precum și majorări și penalități pe
întârziere (..... zile) în valoare de:

- majorări ..
- penalități ..

Diferența de taxă precum și majorările de întârziere și per
se achită în termen de 5 zile de către beneficiar la Primăria
Bragadiru.

Arhitect șef,
ARH. ȘEF A.S. MAGUREANU

ACHITAT 179.50 lei
CHITANTA NR 7598/19.06.12

Beneficiar,

101 EMA CI
LEDATE
DATE
KATIA