

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, având ca obiect teren agricol, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș***

**Consiliul Local al Comunei Cotmeana**, întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Cotmeana nr. 2952/06.06.2022, prin care propune rezilierea Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale;
  - Raportul nr. 2829/30.05.2022, întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
  - Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;
  - art.7, punctul 4, art. 9, lit. c) și art. 10 din Contractul de concesiune nr. 1172/21.04.2008;
- În conformitate cu prevederile: art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 354, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din actul normativ mai sus menționat;

**PROPUNE:**

**Art. 1.** Se aprobă rezilierea Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, încheiat între CONSILIUL LOCAL COTMEANA și SC KRIS FLOR INTERMED PREST SRL, reprezentată prin administrator Florea Cristinel, având ca obiect suprafața 4,7310 ha teren agricol, categoria de folosință pășune, situată în punctul „Dulercea”, Comuna Cotmeana, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, pentru motivul nerespectării clauzelor contractuale.

**Art. 2.** Se aprobă introducerea unei acțiuni în instanță împotriva SC KRIS FLOR INTERMED PREST SRL, cu sediul social în Mun. Pitești, bl. P10A, sc.D, ap. 3, județul Argeș, având CUI 17217650, pentru recuperarea debitului în cuantum de **10613** lei și emiterea titlului executoriu prin hotărâre judecătorească.

**Art. 3.** Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Cotmeana va duce la îndeplinire sarcinile ce decurg din prevederile acestei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică și va fi transmisă atât celor în cauză, cât și Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

**INITIATOR,  
PRIMAR  
VIȘAN IONEL-DRAGOȘ**

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr.57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, având ca obiect teren agricol, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș***, în susținerea căruia formulez următorul:

### REFERAT DE APROBARE

Având în vedere Referatul nr. 2829/30.05.2022, întocmit de Compartimentul de impozite și taze locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana cu privire la rezilierea Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, încheiat între CONSILIUL LOCAL COTMEANA și SC KRIS FLOR INTERMED PREST SRL, având ca obiect suprafața 4,7310 ha teren agricol, categoria de folosință pășune, situată în punctul „Dulercea”, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, pentru motivul nerespectării clauzelor contractuale, a caietului de sarcini și a neachitării redevenței.

În evidențele instituției noastre SC KRIS FLOR INTERMED PREST SRL figurează cu o restanță de 10613 lei, din care 10093 reprezintă redevență și 520 lei reprezintă taxă pe teren extravilan (care se datorează de concesionar, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr.2 27/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare).

În aceste condiții, este necesară deschiderea unei acțiuni în instanță împotriva SC KRIS FLOR INTERMED PREST SRL, având CUI 17217650 pentru recuperarea debitului în cuantum de **10613** lei și emiterea titlului executoriu prin hotărâre judecătorească.

În conformitate cu prevederile:

- art.7, punctul 4, art. 9, lit. c) și art. 10 din Contractul de concesiune nr. 1172/21.04.2008;
- *art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 354, art. 355* din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre privind ***aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr. 1172/21.04.2008, având ca obiect teren agricol, categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș***, în ședința de lucru a Consiliului Local Cotmeana din luna iunie 2022.

**Primar**

**VISAN IONEL DRAGOS**

**CONTRACT DE CONCESIUNE NR.**

**Incheiat azi :**

**I. Partile contractante**

1.1. **UAT Comuna Cotmeana** cu sediul în comuna Cotmeana, sat Cotmeana, str. Principală, nr. 309, județul Arges, cu C.I.F 4318377, reprezentat prin VISAN IONEL DRAGOS, avand functia de Primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte,  
si

1.2. ...., persoană fizică (domiciliul, CI)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) .....cu sediul în ....., având funcția de ..... în calitate de **concesionar**, pe de alta parte

la data de .....

la sediul concedentului: comuna Cotmeana, sat Cotmeana, str. Principală, nr. 309, județul Arges, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor prevederilor [Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ](#), precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cotmeana de aprobare a concesiunii nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie *concesionarea pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos*, imobil identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999 și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020, poziția nr. 70.

(2) a) Descrierea obiectului si a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care fac parte integranta din prezentul contract.

b) caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completandu-se cu cele provenite de parti.

(3) Predarea –primirea obiectivului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal, ce va constitui anexa care face parte integranta din prezentul contract.

(4) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt urmatoarele:

a) abunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân

în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(5). La încetarea de drept a contractului de concesiune, bunurile prevazute la punctul 2.4., se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul având posibilitatea să achiziționeze contra cost terenul ocupat de construcții.

### **III. Termenul**

(1). Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării acestui contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 2 luni înainte de încetarea lui.

### **IV. Redevanța**

(1) Redevanța este de \_\_\_\_\_ euro/an/ (curs euro BNR din data plății) plătită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

(2) Neplata/nepredarea redevanței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

### **V. Drepturile părților**

#### **➤ Drepturile concesionarului**

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

#### **➤ Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

## VI. Obligațiile părților

### ➤ *Obligațiile concesionarului*

(1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- c) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- d) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(4) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(6) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(8) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(12) Subconcesionarea este interzisă de către concesionar.

(13) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară a bunului de proprietate publică.

(14) Concesionarul este obligat în baza Legii nr.227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare

a) să plătească taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului concesionat pe durata contractului, conform art. 463, alin. (2) din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

b) să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie după contractul de concesiune a terenului, conform art. 466, alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

c) taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 467, alin. (4<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

➤ **Obligațiile concedentului**

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(3) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

**VII. Incetarea contractului de concesiune**

- (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:
  - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
  - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
  - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
  - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
  - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- (3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- (4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.
- (6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).
- (7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege – decesul concesionarului, în situația care moștenitorii acestuia refuză preluarea contractului de concesiune;
- (8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

## **VIII. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar**

(1). Concesionarul raspunde intocmai de respectarea normelor in vigoare privind protectia mediului.

## **IX. Raspunderea contractuala**

(1). Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

## **X. Litigii**

(1). Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

(2). În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

## **XI. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)**

- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între partile contractante.
- (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (3) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
- (4) În situația prevăzută la alin. (3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

## **XII. Definitii**

(1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurari care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovata paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, unul pentru concedent și unul pentru concesionar, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui.

**Concedent,**  
**UAT Comuna Cotmeana**

**Concesionar,**

**Primar**  
**Visan Ionel Dragos**

**JUDETUL ARGES**

**PRIMARIA COMUNEI COTMEANA**

**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

din data de .....

Incheiat între domnul Visan Ionel Dragos, Primarul comunei Cotmeana, doamna Melcescu Cristina, sef Birou Financiar-Contabil in aparatul de specialitate al Primarul comunei Cotmeana si ....., persoană fizică (domiciliul, CI)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) .....cu sediul în ....., având funcția de ..... în calitate de **concesionar**, pe de alta parte, cu ocazia predării către domnul/a .....a **imobilului-teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, în vederea amenajării unui depozit de material lemnos.**

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. .... /..... si s-a incheiat azi, ....., prezentul proces-verbal în două exemplare.

Am predat

Am primit

**UAT Comuna Cotmeana**

---

**Primar**

**Visan Ionel Dragos**

**Contabil – Sef**

**MELCESCU CRISTINA**