



ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405

telefon: +40.264.329.101,

pagină de internet: www.primariamihaiiviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiiviteazu.ro

Nr.10407/03.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune , modificarea obiectului de activitate si prelungirea Contractului de Concesiune nr.3525/30.07.2003 și a actelor aditionale aferente contractului, de pe SC Transilvania Impact Import Export SRL, pe CIA Aboliv SRL, a teren inscris in CF nr.59246 Mihai Viteazu, cadastral nr.59246, in suprafata de 30.000 mp

Prin cererea înregistrată la Primaria com.Mihai Viteazu sub nr.10275/29.07.2026 , depusa de CIA ABOLIV SRL , prin care solicita transmiterea dreptului de concesiune modificarea obiectului de activitate si prelungirea Contractului de Concesiune nr.3525/30.07.2003 și a actelor aditionale aferente contractului de pe SC Transilvania Impact Import Export SRL, pe CIA Aboliv SRL, a teren inscris in CF nr.59246 Mihai Viteazu, cadastral nr.59246, in suprafata de 30.000 mp., în calitate de cumpărător și nou proprietar al construcției edificate pe terenul ce face obiectul concesiunii,

Modificarea obiectului/destinației contractului de concesiune pentru a reflecta profilul de activitate al noii societăți, respectiv: trecerea de la activitatea inițială la activitatea de „producție preparate de carne și depozit logistic”

Avand in vedere Contractul de vanzare cumparare cu nr.489/14.07.2026 autentificat de notar Birou individual notarial Muntea Ovidiu

ARGUMENTAREA JURIDICĂ

A. Privind transferul de drept al calității de concesionar: Transferul calității de concesionar de la vânzător la cumpărător operează automat, prin efectul legii (principiul accesorietații), în momentul înstrăinării unei construcții legal edificate pe un teren concesionat.

B. * Temei legal principal: Dispozițiile Art. 41 alin. (1) si (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, care stipulează expres

Art. 41. - **(1)** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii. *(alineat introdus prin art. 1 pct. 3⁴ din O.U.G. nr. 22/2014, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din Legea nr. 197/2016, în vigoare de la 4 noiembrie 2016)*

C. Deoarece terenul în cauză aparține domeniului privat al comunei, regimul său juridic este guvernat de normele dreptului comun (Codul Civil) și de principiul autonomiei locale în gestionarea patrimoniului:

* **Temei administrativ:** Conform Art. 129 alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local exercită în numele comunității toate atribuțiile privind administrarea și modificarea statutului juridic al bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei.

* **Temei contractual:** Conform Art. 1.221 - Art. 1.223 din Codul Civil (principiul simetriei și al libertății contractuale), clauzele unui contract aflat sub incidența dreptului privat pot fi renegociate și modificate prin acordul de voință al părților (mutuus consensus), materializat printr-un Act Adițional aprobat în prealabil prin Hotărâre de Consiliu Local.

CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Luând în considerare solicitarea formulată de noul proprietar, argumentele juridice invocate și oportunitatea economică locală (menținerea unui activ economic viabil pe raza localității), propunem Consiliului Local al Comunei Mihai Viteazu analiza și adoptarea acestui proiect de hotărâre

Prin aprobarea acestei solicitări, ne asigurăm că spațiul respectiv își păstrează utilitatea economică. Pentru bugetul local al Comunei Mihai Viteazu acest pas garantează continuitatea încasării redevenței stabilite inițial, fără întreruperi sau litigii juridice. În plus, noua activitate economică va genera taxe și impozite locale suplimentare și va menține locuri de muncă pe raza comunei.

Pentru aceste motive, supunem adoptarea acestui proiect de hotărâre, Consiliului local.

Primar
Olaru Paul Cristian

