JUDETUL VRANCEA
COMUNA SOVEJA
CONSILIUL LOCAL SOVEJA

HOTĂRÂREA NR 77
DIN 30.10.2026

Privind: rezilierea contractului de concesiune nr 3301din 11.07.2024

Consiliul Local al comunei Soveja, judetul Vrancea, intrunit in şedinţă ordinară;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al domnului Ionut Filimon, primarul comunei Soveja, inregistrat sub nr 5944 din 19.10.2026 :
-Raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr 5945 din 19.10.2026;
Tinând cont de :
-Contractul de concesiune nr 3301 din 11.07.2024 , incheiat intre Consiliul Local Soveja şi SC Perla Dragosana SRL;
- Cererea domnului Toma Viorel, imputernicit al SC Perla Dragosana SRL inregistrată sub nr 5941 din 19.10.2026 prin care solicită rezilierea contractului de concesiune;
- Prevederile Art 871 si Art 1321 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
-Avizul consultativ favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;
-Prevederile Art 129, alin (2), lit c, coroborat cu alin (6) lit b din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
In temeiul:
-Prevederilor Art 139 alin (3), lit g şi Art 196 alin (1) lit a din OUG nr 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art 1. Se aprobă rezilierea contractului de concesiune nr 3301 din 11.07.2024 , incheiat intre Consiliul Local Soveja şi SC Perla Dragosana SRL ;
Art 2. Primarul comunei Soveja prin aparatul de specialitate va duce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri.
Art 3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoştinţă publică şi comunicate instituţiilorşi persoanelor interesate prin grija secretarului delegat al comunei Soveja.

Preşedinte de şedinţă
Turcu Alin

Contrasemnat
Secretar delegat
Puica Viorica

PRIMĂRIA COMUNEI SOVEJA
JUDEȚUL VRANCEA
INTRARE Nr. 5941
IEȘIRE
Ziua 19 Luna 10 Anul 2026

Cerere.

Subsemnatul Toma Viorel împuternicit al SC Perla Drăgoasa SRL solicit reînnoirea contractului de concesiune nr. 3301/11.07.2024

19.10.2026

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. 3301 din 11.07.2024

Părţile contractante

COMUNA SOVEJA, judeţul Vrancea, telefon: 0237-242001, cod de identificare fiscală 4447339, cont de virament nr. RO62TREZ69421A300530XXXX deschis la Trezoreria Panciu, reprezentata prin primar IONUŢ FILIMON, în calitate de **concedent**

şi

SC PERLA DRĂGOŞANĂ SRL, cu sediul în comuna **Soveja,** sat **Dragosloveni,** judetul **Vrancea**, tel. **0749.222.479**, e-mail: **tc_perla@yahoo.com**, cod unic de identificare **RO32379698**, număr de înmatriculare în Registrul Comertului **J39/571/2013,** reprezentată prin, **TOMA VIOREL,** mandatar, în calitate de **concesionar**

- în conformitate cu prevederile art. 322-331 şi art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Comunei Soveja nr. **17** din **29.02.2024**;
- în baza Raportului nr. **2947** din **19.06.2024** încheiat cu ocazia finalizarii licitaţiei publice, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent şi preluarea în concesiune de către concesionar a bunului proprietatea privată a Comunei Soveja, situat în intravilanul Comunei Soveja, Judetul Vrancea, Tarla **53,** Parcela **807% Cc.,** înscris în CF nr. **52327**, prevăzut cu nr. cad./top **52327,** în suprafaţă de **1.874 mp.**

(2) Terenul atribuit este destinat pentru **Construcţii activităţi industriale.**

(3) Terenul este liber de sarcini.

(4) Concesionarea se face din punct de vedere economic urmărindu-se obţinerea unor venituri la bugetul local prin încasarea redevenţei şi a taxei de utilizare a bunului.
Din punct de vedere social se urmăreşte creşterea numărului populaţiei localităţii şi crearea unor noi locuri de muncă

(5) Destinaţia bunului concesionat nu poate fi schimbată.

(6) Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă şi face parte integrantă din prezentul contract.

(7) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini. Dată fiind natura contractului, lucrările de construcţii, construcţiile, amenajările realizate pe parcela concesionată, în cazul neachiziţionării prin cumpărare, conform pct. 3.1 alin. (9) din Caietul de Sarcini (neachitarea redeventei la termenele stabilite), revin de drept concedentului sau terenul va fi predat, prin grija concesionarului, liber de construcţii.

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata concesiunii este de 49 ani , începând de la data semnării contractului de către ambele părţi.

(2) Potrivit art. 305 din Codul Administrativ, subconcesionarea este interzisă. Aceasta, subconcesionarea, precum şi orice modalitate de transmitere a folosinţei este interzisă, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.

(3) În cazul decesului concesionarului mostenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului urmând a-şi exprima acordul expres în scris, în acest sens.

4) În temeiul prezentului contract, Concesionarul dobândeşte numai dreptul de folosinţă asupra terenului, Comuna Soveja păstrând calitatea de proprietar asupra terenului.

Art. 3. Redevenţa

Pretul concesiunii este de **39.354** lei indexabili in raport de rata inflatiei, cu o redeventa anuala, în sumă de **1.574** lei, care va fi platita de catre concesionar concedentului, si va fi indexata anual in raport de rata inflatiei. aşa cum rezultă din oferta declarată câştigătoare, înregistrată sub nr. 16/19.06.2024, depusă la licitaţia publică din data de 19.06.2024

- Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 1%/zi de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni, sa se procedeze la retragerea concesiunii, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).
- Redevenţa se poate modifica anual doar cu rata pozitivă a inflaţiei comunicata de INS
- Pe perioada derulării relaţiilor contractuale, redevenţa nu va fi mai mică decît valoarea acesteia in lei, la data licitaţiei publice.

Redevenţa nu se poate plăti într-o perioadă mai mică de 25 ani de la semnarea contractului de concesiune. După achitarea integrală a redevenţei bunul concesionat poate intra în proprietatea definitivă a concesionarului prin cumpărare directă la valoarea ce urmează a fi stabilită de un evaluator atestat ANEVAR şi prin aprobare de către consiliul local Soveja.

Art. 4. Plata redevenţei

Plata redevenţei se face de către concesionar în contul de virament nr. RO62TREZ69421A300530XXXX deschis la Trezoreria Panciu sau prin depunere numerar la casieria Primăriei COMUNEI SOVEJA într-o perioadă de 25 ani, pînă la data de **30.06** a fiecărui an. Debitul corespunzător anului 2024 va fi platit până la 25 decembrie.

Art. 5. Drepturile şi obligaţiile părţilor

(1) **Concedentul** are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar; verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;
b) să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
c) să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
d) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;
e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz;
f) să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;
g) Concendentul va începe demersurile pentru introducerea utilităţilor (gaz, curent, apă) în termen de 3 luni de la data semnării tuturor contractelor de concesiune.

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

(3) **Concesionarul** are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
b) dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune;
c) În cazul decesului concesionarului moştenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului urmînd a-şi exprima acordul expres în scris, în acest sens.
d) obligaţia de a semna Contractul de concesiune în termen de 30 de zile de la data comunicării invitaţiei transmise de către Comuna Soveja.
e) obligaţia să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menţionată în invitaţia transmisă de Primăria comunei Soveja.
f) obligatia de a-şi executa obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
g) obligatia de a respecta condiţiile impuse de natura bunurilor;

h) obligatia de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii

i) poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului;

j) obligatia de a plăti redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în prezentul contract de concesiune pînă la 31 martie a fiecărui an;

k) obligatia de a plăti taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal pînă la data de 31 martie a fiecărui an;

l) obligatia de a efectua, pe cheltuială proprie, toate lucrările necesare în vederea eliberării şi punerii în aplicare a Autorizaţiei de construire pentru terenul dat în concesiune,

m) obligatia de a solicita emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construcţia în termen de cel mult 1 (un) an de la data încheierii prezentului contract de concesiune, în termen de maxim 15 zile de la obtinere; Se va prelungi termenul pentru obţinerea autorizaţiei şi recepţia lucrării pentru motive care nu sînt imputabile concesionarului în urma unei solicitări scrise din partea acestuia, cu cel puţin 30 de zile anterior.

n) obligatia de a finaliza **Construcţii activităţi industriale**, în termen de maxim 2 (doi) ani de la data emiterii autorizaţiei de construire, cu respectarea reglementărilor în vigoare privitoare la urbanism; se consideră data finalizării construcţiei, data procesului verbal final de recepţie a lucrărilor, eliberat de Unitatea Administativ Teritorială Soveja. În cazul nerespectării acestei obligaţii, contractul de concesiune încetează de plin drept, fără notificare sau alte formalităţi şi fără intervenţia instanţei de judecată, din vina exclusivă a concesionarului, acesta neavând dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului, intervenind accesiunea imobiliară a Comunei Soveja asupra stadiilor executate din construcţie.

o) obligaţia de a aduce la cunoştinta concedentului-proprietar, orice intenţie de modificare a folosinţei locuinţei, în totalitate sau în parte, cu cel puţin 30 de zile anterior.

p) obligatia de a proceda la împrejmuirea terenului atribuit, în termen de maxim 3(trei) luni de la data preluării terenului.

r) obligatia de a respecta normele în vigoare privind prevenirea şi stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare;

s) răspunde pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor sale contractuale;

ş) obligatia de a restitui, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului;

t) în condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

ţ) să sesizeze concedentului existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului;

u) să înscrie contractul de concesiune în Cartea funciară, în termen de 1 an de la semnarea acestuia.

v) obligatia de a anunţa concedentul în scris, de fiecare dată când apar situaţii obiective care împiedică execuţia contractului.

x) obligatia de a respecta prevederile art. 2380 Cod civil privind ipoteca asupra unor construcţii viitoare pe faze de execuţie (condiţionat de obţinerea acordului prealabil al Comodantului).

y) concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
- unei măsuri dispuse de o autoritate privată;
- unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

Art. 6 Răspunderea contractuală

1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
(2) Pentru nerespectarea obligaţiei de plată a redevenţei în condiţiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 0,1% din cuantumul obligaţiilor nefiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare zi de intîrziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, fara notificare sau alte formalitati, si fara interventia instantei de judecata. Cuantumul penalitatilor de intarziere poate depasi valoarea debitului restant. 7. Răspunderea contractuală

Art. 7. Forţa majoră

(1) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, astfel cum este definită în lege.
(2) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.
3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 8. Subconcesionarea

Potrivit art.305 din Codul Administrativ, subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat precum şi orice modalitate de transmitere a folosinţei bunului concesionat sunt interzise, sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 9. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;
b) prin reziliere, fără somaţie sau intervenţia instanţei judecătoreşti, în cazul în care concesionarul nu achită redevenţa până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenţei;
c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent a contractului, cu notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puţin 30 de

zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunţarea nu produce efecte în privinţa prestaţiilor executate sau care se află în curs de executare;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu o notificare prealabilă, scrisă, transmisă concedentului cu cel putin 60 zile anterior.
f) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.
g) în cazul neobţinerii Autorizaţiei de Construcţie în termen de maxim 1 (un) an de la data atribuirii terenului.
h) în cazul nefinalizării construcţiei în termen de max 2 (doi) ani de la data obţinerii Autorizaţiei de Construcţie, exceptând situaţia în care obţine acordul scris al Concedentului pentru prelungirea termenului;
i) în cazul schimbării destinaţiei de locuinţă sau închirierii terenului şi locuinţei altor persoane fizice sau juridice;
j) în cazul utilizării construcţiei în alt scop decât cea de locuinţă personală pentru el şi familia sa, prin familie întelegându-se soţul/soţia şi copiii.
k) în cazul în care concesionarul înstrăinează locuinţa.
l) în cazul schimbării domiciliului de la imobilul mai sus-amintit;

Art. 10. Documentele contractului

11.1 - Documentele contractului sunt (cel puţin):
a) caietul de sarcini;
b) oferta depusa in cadrul licitatiei;
c) actele adiţionale, daca este cazul
In caz de neconcordante primeaza prevederile caietului de sarcini.

Art. 11. Dispoziţii finale

(1) Prezentul contract reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
(2) Modificările şi completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.
(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părţi în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată si ştampilată corespunzător şi trimisă celeilalte părţi prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.
(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părţi în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale şi/sau cu executarea contractului vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înţelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanţei române competente.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 11.07.2024, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT ,

UAT Soveja

Primar-Ionuț FILIMON

CONCESIONAR,

SC PERLA DRĂGOȘANĂ SRL

Mandatar,
Viorel TOMA

PROCES

VERBAL

de predare-

primire încheiat

azi 11.07.2024

În baza art. 1 alin.(1) alin.(2) alin.(3) din contractul de concesiune nr. 3301 din 11.07.2024, subsemnatul Roșu Nicușor din partea concedentului, am predat următoarele bunuri:

Denumire parcela	Adresa imobil	Cartea funciară nr.	Nr. cad./top.	Suprafața mp
807% Cc.		**52327**	**52327**	**1.874**

Subsemntul **TOMA VIOREL,** din partea concesionarului, am primit bunurile enumerate mai sus.

Din partea concedentului ,

Am predat

Din partea concesionarului,

Am primit,

SOCIETATEA COMERCIALĂ PERLA DRAGOȘANA S.R.L. JUD. VRANCEA