



**ROMANIA**  
**JUDETUL VALCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDENI**

**HOTĂRÂRE Nr. 58 din 24.10.2022**

privind trecerea unui teren din domeniul public in domeniul privat al comunei Prundeni, judetul Valcea si concesionarea directă a suprafeței de 31 mp pentru realizarea extinderii spatiului cu destinatie farmacie

Consiliul Local al comunei Prundeni, judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara din data de 24.10.2022 la care participa un numar de...din totalul de 13 consilieri in functie;

Vazand ca prin Hotararea Consiliului Local nr. 57/2022, doamna consilier Costea Amalia Nicoleta a fost aleasa presedinte de sedinta;

Lund in discutie Referatul de aprobare al Primarului Comunei Prundeni inregistrat sub nr.9253 din 07.10.2022, prin care se propune initierea unui proiect de hotarare referitor la trecerea unui teren din domeniul public in domeniul privat al comunei Prundeni, judetul Valcea a unui teren in suprafata de 31 mp situat in fata spatiului cu destinatia de farmacie ,utilizat de SC MIRAFARM S.R.L si aprobarea concesionarii directe a acestuia, in scopul extinderii spatiului cu destinatie farmacie,cu pastrarea functiunii prevazute in documentatia de urbanism

Vazand :

- Raportul Compartiment Investitii Integrare Europeana Urbanism Dezvoltare Locala si Achizitii Publice nr. 9252 din 07.10.2022,
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local Prundeni;
- Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesionare, potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificările si completările ulterioare;
- Planul de situatie al terenului ce face obiectul concesiunii directe;

In conformitate cu prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale art.361,alin(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ ;

Prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c" coroborat cu alin. (6), lit. "b", din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor 139 alin 3 ale art. 196, alin. (1), lit. b),art.139,alin(3), lit.e) si art 196 alin.(1) lit.a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,Consiliul Local al comunei Prundeni, cu un numar de 12 voturi pentru adopta urmatoarea:

## HOTARARE

**ART. 1** – Se aproba trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei Prundeni, pe perioada concesiunii , a terenului in suprafata de 31 mp situat in fata farmaciei din cadrul dispensarului medical uman Prundeni, strada Tudor Vladimirescu nr.187 judetul Valcea, identificat in planul de situatie anexa 1 la prezenta hotarare,

**ART.2**-Se aproba concesionarea directa a terenului in suprafata de 31 mp catre SC MIRAFARM SRL , in scopul extinderii spatiului cu destinatia farmacie , folosit de catre SC MIRAFARM SRL.

(2) Se vor respecta reglementarile urbanistice ale zonei prevazute in documentatia de urbanism in vigoare precum si ale certificatului de urbanism

(3) Durata concesiunii este de 25 de ani.

**ART. 2** – Se aproba pretul concesiunii in suma de 81,77 LEI / m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, ce va fi corectata cu rata inflatiei anuale , conform fisei de calcul Anexa Nr. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 4** – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3, parte integranta din prezenta hotarare. Ce se va incheia dupa inscrierea terenului in Cartea funciara a comunei de catre concesionar, care va suporta toate cheltuielile aferente documentatiei tehnice si inscrierii terenului in cartea funciara.

**ART. 5** - Se împuternicește Primarul Comunei Prundeni sa semneze Contractul de Concesionare

**ART.6**- Incepand cu data adoptarii prezentei hotarari, inceteaza efectele Hotararii Consiliului Local nr. 48./2022 si a actelor subsecvente acesteia.

**ART. 6** - Primarul Comunei Prundeni va aduce la îndeplinire prezenta hotarare prin Compartimentele de specialitate

**ART. 7** - Prezenta hotarare va fi comunicata Primarului Comunei Prundeni beneficiarului, si Institutiei Prefectului Judetului Valcea.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Comunei Prundeni in sedinta de indata din data de 24.10.2022 cu respectarea prevederilor art. 139, alin.3 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 12 voturi pentru, 0 abtineri si 0 voturi impotriva din numarul total de 13 consilieri locali in functie si 13 consilieri locali prezenti.**

Presedinte sedinta  
Costea Amalia Nicoleta



Contrasemneaza pentru legalitate  
secretar general al comunei Prundeni

Magadan Ion

**CARTUSI NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PRESEDINTELUI DE SEDINTA ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PRUNDENI**  
**CEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI Nr 44 din 20.06.2022**

	<b>OPERATIUNI EFECTUATE</b>	<b>Data ZZ/LL/AN</b>	<b>emnătura persoanei responsabile să efectueze procedura</b>
0	1	2	3
1	adoptarea hotărârii <sup>1)</sup>	24.10.2022	
2	Comunicarea către Primar <sup>2)</sup>	24.10.2022	
3	Comuniicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	24.10.2022	
4	aducerea la cunoștință publică <sup>4,5)</sup>	03.11.2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4,5)</sup>		
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> și produce efecte juridice <sup>7)</sup>	11.11.2022	

OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

<sup>1)</sup> Art.139 alin(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.  
<sup>2)</sup> art 197 alin(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului

<sup>3)</sup> art.197 alin(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respective emiterii.

<sup>4)</sup> art 197 alin(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

<sup>5)</sup> art.199 alin(1) Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect

<sup>6)</sup> art.198 alin(1) Hotărârile cu caracter normative devin obligatorii de la data aducerii la cunoștință publică.

<sup>7)</sup> art199 alin (2) Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adreseaza



ROMANIA

JUDETUL VALCEA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDENI

Anexa nr.3 la HCL Nr.....din.....

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PRUNDENI

## CONTRACT DE CONCESIONARE

### I PĂRȚILE CONTRACTANTE

încheiat între AUTORITATEA EXECUTIVĂ A COMUNEI PRUNDENI, cu sediul în Prundeni, str. Tudor Vladimirescu, nr. 183, reprezentată prin D-na Munteanu Cristina - PRIMAR, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte, și

S.C. MIRAFARM S.R.L., cu sediul în județul Valcea, municipiul ..... Str. ...., BL. ...., Sc. ...., Ap. ...., reprezentată prin D-na Iacobescu Mirela - ADMINISTRATOR, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J/.../.../....., Cod Fiscal ....., în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

În baza dispozițiilor art. 12, lit. "e" din Legea nr. 453/2001, a Legii nr. 219/1998 și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prundeni nr. .... din ....., a intervenit prezentul CONTRACT DE CONCESIONARE.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1 \*** Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafața de 31 m.p. situat în intravilanul Comunei Prundeni, str. Tudor Vladimirescu, Nr. ....

Terenul în cauză va fi folosit de către concesionar pentru EXTINDEREA FARMACIEI UMANE, REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, teren aflat în continuarea spațiului cu destinația de farmacie umană închiriată concesionarului, ce se va realiza pe teren concesionat

**Art. 2 -** Predarea \* primirea terenului precizat la Art. 1 se face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

**Art.3** - Durata concesiunii este de 25 (douazecisicinci) ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv .....

Durata de execuție este de maximum 12 (doisprezece) luni de la data eliberării autorizației de construire

**Art. 4** - Contractul de concesionare încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsură în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

Părțile pot prelungi contractul de concesionare cu perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

În măsură în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesionare, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

#### **IV.PRETULCONCESIUNII**

**Art5** -Redeventa concesiunii este de 81,7755 LEI RON/m.p./an

lei/an, reprezentând taxa anuală de concesionare.

**Art. 6** - Taxa de concesionare se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Prundeni, la începutul fiecărui an fiscal.

**Art. 7** - Plata în avans a taxei de concesionare, exonerează concesionarul de plata indexării pentru perioada plătită în avans. Prin înțelegere între părți, concesionarul va avea dreptul să plătească în avans maximum 10 (zece) rate trimestriale.

Plata se poate face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

**Art. 8** - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu penaliități zilnice de 0,10 % din suma datorată, conform legislației în vigoare, urmând ca dacă întârzierile depășesc 182 zile, să se procedeze la retragerea concesiunii.

**Art. 9** - Concesionarul are obligația să constituie în maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesionare garanția de concesionare (taxa de concesionare stabilită și datorată pentru primul an al concesiunii).

**Art. 10** - Taxa de concesionare pentru anul fiscal 2022 este indexată.

#### **V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 11** - Sumele prevăzute la Art. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la

Trezoreria Dragasani

-direct in numerar la casieria Primariei comunei Prundeni

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 12** - Concedentul are obligația sa predea terenul liber de orice sarcini.

**Art. 13** - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesionarul isi respecta obligațiile si sa notifice in scris acestuia cazurile de incalcare a legii si clauzele contractuale, precum si modul de intrare in legalitate.

**Art. 14** - Concesionarul are obligația sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art. 15** - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului.

**Art. 16** - Concesionarul are obligația sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-1 despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa. Daunele se plătesc in măsură in care nu sunt acoperite prin plata penalităților. Forța majora dovedita in condițiile legii, exonerează de răspundere.

**Art. 17** - Pe terenul concesionat, concesionarul are obligația sa realizeze o investiție de extindere spatiu farmacie umana.

**Art. 18** - Concesionarul are obligația de a solicita emiterea autorizației de construire si se inceapa construcția in termen de cel mult un an de la obținerea actului de concesionare.

In caz contrar, concesiunea se retrage fara nici o pretenție din partea concesionarului.

## **VII. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 19** - Prezentul contract de concesionare inceteaza in următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partite nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in condițiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri in sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauza de forța majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului, in acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economica, in care se va stabili prețul răscumpărării. In aceasta situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesionare, fara a aduce atingere cauzelor si condițiilor reglementate de lege.

**Art. 20** - La încetarea contractului de concesionare prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de sarcini.

**Art. 21** - La încetarea contractului de concesionare, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, stabilite in prezentul contract de concesionare, in privința carora concedentul si-a manifestat intenția de a le dobândi.

**Art 22** - La încetarea din orice cauza a contractului de concesionare, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmeaza:

a) BUNURI DE RETUR - TERENUL CONCESIONAT;

b) BUNURI DE PRELUARE = INVESTIȚIA REALIZATA DE CONCESIONAR;

c) BUNURI PROPRII = BUNURILE DE INVENTAR.

## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art 23** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse in prezentul contract de concesionare, atrage răspunderea contractuală a părții in culpa.

**Art. 24** - La finalizarea construcției, concesionarul are obligația de a încheia proces-verbal de recepție a lucrărilor, precum si de a face dovada asigurării construcției la o unitate autorizata in acest scop.

**Art 25** - Schimbarea destinației terenului concesionat se poate face numai cu acordul scris al concedentului.

## **X.LITIGII**

**Art. 26** - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare sunt de competența instanței judecătorești

de drept comun.

**Art.27** - Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune, clauze compromisorii.

**Art.27** - Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune, clauze compromisorii.

**Art 28** - Concesionarul are obligația de a respecta normele de protecția mediului și P.S.I.

## XI. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 29** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului.

Actele vor fi transcrise prin grija părților pe numele noului proprietar al construcției.

**Art. 30** - Subconcesionarea ,în tot sau în parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisă.

**Art. 31** - Orice înțelegere legală între părți, survenită în perioada derulării contractului, se va consemna în scris prin act adițional, semnat de părți și va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

**Art. 32** - Concesionarul are obligația să înscrie terenul concesiionat în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 33** - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, împreună cu planul de situație, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

**Art. 34** - Prezentul contract privind concesiionarea terenului situat în intravilanul Comunei Prundeni str. Prundeni , Nr ....., cu suprafața de 31,00 m.p., s-a încheiat astăzi ....., la sediul Consiliului Local al Comunei Prundeni , în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și două exemplare pentru concedent.

CONCEDENT

PRIMAR

Munteanu Cristina

PRESEDINTE DE SEDINTA

Costea Amalia Nicoleta



CONCESIONAR

SC MIRAFARM SRL

Administrator.....

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE

Secretar general al comunei Prundeni

Magadan Ion