

**Proiect de hotărâre  
din 27 februarie 2024**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 89 din 30.01.2014, încheiat între  
autoritatea locală și S.C. Andofarm S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea nr. 17238 din 29.01.2024, depusă de către S.C. Andofarm S.R.L., reprezentată  
prin administrator, dl. Șchiopotă Cosmin-Gheorghe, referatul de aprobare întocmit de primarul  
orașului, înregistrat la nr. 18028 din 06.02.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de  
Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 18040 din 06.02.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 89 din 30.01.2014,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T.  
și P.M. ” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art.  
139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,  
se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 5 ani, a contractului de concesiune nr. 89 din  
30.01.2014, încheiat între autoritatea locală și S.C. Andofarm S.R.L., având ca obiect folosința  
terenului în suprafață de 4,32 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale,  
situat în orașul Luduș, str. Policlinicii, bl. 1, pe care este realizată o construcție.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de  
concesiune.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul  
orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- S.C. Andofarm S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 18028 din 06.02.2024

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 89 din 30.01.2014,  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Andofarm S.R.L.*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 17238 din 29.01.2024, S.C. Andofarm S.R.L., solicită aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 89 din 30.01.2014.

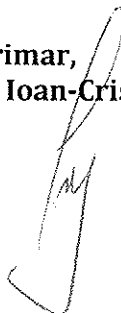
Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 89 din 30.01.2014,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 89/2014 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 30.01.2024 și până la data de 29.01.2029.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Serviciul „A. U. A. T.”  
Nr. 18040 din 06.02.2024

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian

**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 89 din 30.01.2014,  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Andofarm S.R.L.*

Între Consiliul Local Luduș și S.C. Andofarm S.R.L., a intervenit contractul de concesiune nr. 89 din 30.01.2014, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 6 din 30.01.2014, având ca obiect terenul în suprafață de 4,32 mp, situat în orașul Luduș, str. Policlinicii, bl. 1, pe care este realizată o construcție.

Acest contract a ajuns la termen în data de 29.01.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 17238 din 29.01.2024, S.C. Andofarm S.R.L., solicită aprobarea reînnoirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 89 din 30.01.2014: „Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.”

- art. 108, lit. ”b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

”Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 89/2014 pentru o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 30.01.2024 și până la data de 29.01.2029.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. ”c”, alin. (6), lit. ”b”, precum și ale art. 139, alin. (3), lit. ”g” și art. 196, alin. (1), lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,

Fleșar Gabriela

Văzut,  
Arhitect Șef,  
Vălean Răzvan

St. Valea  
G

ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE Nr. 14238  
Ziua 29 luna 01 anul 2024

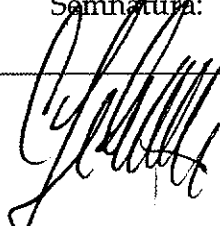
Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a SCHIOPOTĂ COSMIN, cu domiciliul în Tg. Mureș  
str. P.ș. Pădurii, sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ nr. 12A, jud. Mureș, reprezentant al  
SC ANDOFARM SRL, cu sediul în localitatea LUDUȘ  
strada VIITORULUI, nr. 17, jud. \_\_\_\_\_, CIF RO 17332926  
prin prezenta solicit ~~prelungirea~~ REINNOIEREA contractului de închiriere/concesiune nr. 89 din  
30.01.2014 având ca obiect folosința unui teren/spațiu, situat în orașul Luduș, str.  
Poliiniciei, nr. 1, în suprafață de 4,32 mp.

- Anexez următoarele:
- 1) Act de identitate
  - 2) Certificat de înregistrare

Telefon de contact 0746092074

Data: 29.01.2024

Semnătura:  




**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 89 din 30.01.2014**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

**S.C. Andofarm S.R.L.**, cu sediul social în Luduș, str. Ghiocilor, bl. 1, ap. 18, jud. Mureș, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J26/463/2005, cod unic de înregistrare RO 17332926, cont bancar RO 51 BTZL 0510 1202 0356 08XX, deschis la TRANSILVANIA LUDUȘ, reprezentată prin administrator, **Șchiopotă Cosmin-Gheorghe**, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 6 din 30.01.2014,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **4,32 mp (1,20 m x 3,60 m)**, adiacent imobilului situat în str. Policlinicii, bl. 1, evidențiat în CF nr. 1840 Gheja, nr. top. 480/15/36, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea extinderii construcției existente. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

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

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **30.01.2014** și până la data de **29.01.2024**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Capitolul IV – Redevența**

**Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2014 este de 64,80 lei (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 6 din 30.01.2014.**

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2015, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

#### **Capitolul VI – Plata redevenței**

**Art. 5 (1)** Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### **Drepturile concesionarului**

**Art. 6 (1)** Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### **Drepturile concedentului**

**Art. 7 (1)** Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

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

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 8 (1)** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art. 9** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 10** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

## Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

**Art. 11** Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

## Capitolul XI – Răspunderea contractuală

**Art. 12 (1)** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

## Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13 (1)** Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

## Capitolul XIII – Definiții

**Art. 15 (1)** Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



Concedent,  
URAT Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Concesionar,  
S.C. Andofarm S.R.L.

Administrator,  
Șchiopotă Cosmin Gheorghe

