

PROIECT nr.18 din 12.03.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMȚ

HOTĂRÎRE

**privind aprobarea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023
încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL” SRL**

Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;

Având în vedere:

Actele de lotizare nr.4368 din 17.10.2025 și nr.4366 din 17.10.2025 emise de BN Teodorescu Mihaela;

Actul de schimb imobiliar nr. 534 din 29.01.2026 emis de BN Teodorescu Mihaela, încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CIUIUL SRL

Referat de aprobare a primarului comunei Vânători-Neamț, înregistrată sub nr. 1568 din 10.03.2026 și Raportul de specialitate al Compartimentului de resort înregistrat sub același număr;

Prevederile art.1270 alin.(2) din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile contractului de concesiune nr.6510/4 din 10.10.2023 încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL” SRL;

Cap.III al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale consiliului local al Comunei Vanatori-Neamț

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din **ORDONANȚA DE URGENȚĂ a GUVERNULUI nr. 57 din 03.07.2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Actul adițional nr.2 la Contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023 încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL” SRL, potrivit Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se împuternicește Primarul comunei Vânători-Neamț pentru semnarea Actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr.6510 din 10.10.2023, menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vânători-Neamț va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate și va aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al Comunei Vânători-Neamț.

Inițiator,
Primarul comunei Vânători Neamț,
Maria PETRARIU

Avizat pt legalitate,
Secretar general al comunei Vânători-Neamț.
NataliaR OTARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ

ACT ADIȚIONAL Nr.2
la contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023

COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ, JUDEȚUL NEAMȚ, cu sediul în localitatea Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare nr. 174, cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX00051, deschis la Trezoreria Târgu Neamț, reprezentată prin reprezentantul său legal, jr. **MARIA PETRARIU**, Primar al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț, **în calitate de concedent**

și

SC "CUIUL" SRL, cu sediul în or. Târgu Neamț, str. I.Creangă 111 A. nr. de ordine în reg. comerțului J27/1037/24.11.1992, C.U.I. 2063080, cod IBAN RO56BACX0000001033651000 deschis la banca UNICREDIT BANK., telefon nr. 0744145974, reprezentată prin Cojocariu Paul, având funcția de administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte **în calitate de concesionar**,

în temeiul art.1270 alin. (2) din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, având în vedere actul de lotizare nr.4368 din 17.10.2025 și nr.4366 din 17.10.2025 emis de BN Teodorescu Mihaela și actul de schimb imobiliar nr. 534 din 29.01.2026 emis de BN Teodorescu Mihaela, încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL SRL

am convenit pentru modificarea clauzelor contractului de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023, după cum urmează

punctul 1 al alin. (1) Capitolul II Obiectul contractului de concesiune va avea următorul cuprins:

1. teren cu suprafața totală de 5835 m², aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, constituit din teren cu suprafața de 241 mp identificat prin nr. cadastral 54255 și din teren cu suprafața de 5053 mp identificat prin nr. cadastral 54253 și 541 mp identificat prin nr. cadastral 54252, situat în comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, zona Prund Ozana

Art. 3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Art. 4. Încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, un exemplar pentru concedent și unul concesionarul.

CONCEDENT
Comuna Vânători-Neamț
Primar,
Jr. Maria Petrariu

CONCESIONAR
SC CUIUL SRL
Administrator
COJOCARIU PAUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307
Nr. 1568 din 10.03.2026.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023 încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL” SRL

La data de **10.10.2023**, între **Comuna Vânători-Neamț** și **S.C. „CUIUL” S.R.L.** a fost încheiat **Contractul de concesiune nr. 6510/4**, având ca obiect următoarele bunuri imobile aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț:

1. **teren în suprafață de 5835 mp**, identificat prin **nr. cadastral 53744**, situat în comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, zona Prund Ozana;
2. **teren în suprafață de 2930 mp**, identificat prin **nr. cadastral 53791**, situat în intravilanul comunei Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, zona Prund Ozana.

Ulterior, prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 86 din 05.12.2023**, s-a aprobat **dezmembrarea terenului identificat cu nr. cadastral 53744**, în suprafață totală de 5835 mp, în două loturi, după cum urmează:

- **Lot 1 – 5497 mp**, categoria N (neproductiv);
- **Lot 2 – 338 mp**, categoria N (neproductiv).

Această dezmembrare a fost autentificată prin **Actul de lotizare nr. 5307 din 12.12.2023**, emis de **BN Teodorescu Mihaela**.

Prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 1 din 07.02.2024**, s-a aprobat **schimbul de terenuri, fără sultă**, între Comuna Vânători-Neamț și S.C. „CUIUL” S.R.L., după cum urmează:

- Comuna Vânători-Neamț a cedat terenul în suprafață de **338 mp**, identificat cu **nr. cadastral 53876**;
- S.C. „CUIUL” S.R.L. a cedat terenul în suprafață de **338 mp**, identificat cu **nr. cadastral 53881**.

Schimbul a fost autentificat prin **Actul de schimb imobiliar nr. 775 din 06.03.2024**, emis de **BN Teodorescu Mihaela**.

În urma acestor operațiuni, prin **Actul adițional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023**, aprobat prin **HCL nr. 46 din 27.08.2024**, **punctul 1 al alin. (1) Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune** a fost modificat, acesta având următorul cuprins:

„teren cu suprafața totală de **5835 mp**, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, constituit din:

- teren în suprafață de **338 mp**, identificat prin **nr. cadastral 53881**;

- teren în suprafață de **5497 mp**, identificat prin **nr. cadastral 53875**, situate în comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, zona Prund Ozana.”

Ulterior, prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 66 din 25.09.2025**, s-a aprobat **dezmembrarea terenurilor concesionate**, după cum urmează:

Terenul identificat cu nr. cadastral 53875, în suprafață totală de 5497 mp:

- Lot 1 – **5053 mp**, categoria N (neproductiv);
- Lot 2 – **444 mp**, categoria N (neproductiv).

Terenul identificat cu nr. cadastral 53881, în suprafață totală de 338 mp:

- Lot 1 – **241 mp**, categoria N (neproductiv);
- Lot 2 – **97 mp**, categoria N (neproductiv).

Dezmembrarea a fost autenticată prin **Actele de lotizare nr. 4368/17.10.2025 și nr. 4366/17.10.2025**, emise de **BN Teodorescu Mihaela**.

Prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 75 din 27.11.2025**, s-a aprobat **schimbul de terenuri, fără sultă**, între Comuna Vânători-Neamț și S.C. „CUIUL” S.R.L., după cum urmează:

- **Comuna Vânători-Neamț** cedează terenul în suprafață totală de **541 mp**, compus din:
 - parcela de **444 mp**, nr. cadastral **54254**;
 - parcela de **97 mp**, nr. cadastral **54256**;
- **S.C. „CUIUL” S.R.L.** cedează terenul în suprafață de **541 mp**, identificat prin **nr. cadastral 54252**.

Schimbul a fost autenticat prin **Actul de schimb imobiliar nr. 534 din 29.01.2026**, emis de **BN Teodorescu Mihaela**.

În consecință, ca urmare a modificării situației juridice și cadastrale a terenurilor concesionate, se impune modificarea corespunzătoare a clauzelor **Contractului de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023**, prin încheierea unui act adițional.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, propun **Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Actului adițional la Contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023**.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Maria Petrariu

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307
Nr. 1568 din 10.03.2026.

Aprob
Primar M.Petrariu

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023
încheiat între Comuna Vânători-Neamț și SC CUIUL” SRL

Contractul de concesiune nr. **6510/4 din 10.10.2023**, încheiat între **Comuna Vânători-Neamț**, în calitate de concedent, și **S.C. „CUIUL” S.R.L.**, în calitate de concesionar, are ca obiect concesionarea unor terenuri aparținând **domeniului privat al comunei Vânători-Neamț**, situate în intravilanul satului Vânători-Neamț, zona **Prund Ozana**.

Pe parcursul derulării contractului au intervenit **modificări ale situației juridice și cadastrale ale terenurilor concesionate**, generate de operațiuni de **dezmembrare și schimb de terenuri** aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț și autentificate notarial.

Ca urmare a acestor operațiuni, este necesară **actualizarea obiectului contractului de concesiune**, în vederea corelării acestuia cu noile identificări cadastrale ale terenurilor.

În acest sens, prin **Actul adițional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023**, obiectul contractului urmează a fi modificat, astfel:

punctul 1 al alin. (1) din Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune va avea următorul cuprins:

„**teren cu suprafața totală de 5835 mp**, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, constituit din:

- teren în suprafață de **241 mp**, identificat prin **nr. cadastral 54255**;
- teren în suprafață de **5053 mp**, identificat prin **nr. cadastral 54253**;
- teren în suprafață de **541 mp**, identificat prin **nr. cadastral 54252**,

situate în comuna Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, zona **Prund Ozana**.”

Modificarea propusă are ca scop **punerea în concordanță a contractului de concesiune cu situația juridică și cadastrală actuală a imobilelor**, rezultată în urma operațiunilor de dezmembrare și schimb de terenuri aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local și autentificate prin acte notariale.

Având în vedere cele prezentate, apreciem că **proiectul de hotărâre privind aprobarea Actului adițional la Contractul de concesiune nr. 6510/4 din 10.10.2023** este legal, oportun și necesar, întrucât asigură corelarea prevederilor contractuale cu situația juridică și cadastrală actuală a bunurilor concesionate.

Potrivit art. 1270 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, contractul se modifică sau încetează prin acordul părților ori din alte cauze autorizate de lege.

În consecință, având în vedere **acordul părților și modificările intervenite asupra situației juridice a terenurilor concesionate**, considerăm justificată modificarea contractului de concesiune prin act adițional.

Față de cele expuse, **propunem Consiliului Local al comunei Vânători-Neamț aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată**.

Secretar general al comunei
Rotaru Natalia