



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.39
din 20.05.2024

privind darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integrat de stat, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., a imobilului – teren în suprafață de 40.000 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162 Parcela 1263/1, identificat cadastral nr.79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.5110/15.05.2024;
- raportul comun de specialitate al Serviciului financiar contabil și al compartimentului de urbanism înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 5111/15.05.2024;
- raportul de specialitate al compartimentului juridic înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 5112/15.05.2024;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;

Analizând:

- cererea formulată de către Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A. nr. 377/29.04.2024 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței cu nr.4829/10.05.2024, prin care solicită atribuirea în folosință gratuită a unui imobil-teren pentru realizarea investiției descrise;
- prevederile H.G. nr.933/2018 privind înființarea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., societate pe acțiuni de interes național, cu capital integral de stat căreia prevederile art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024, prin derogare de la prevederile art.326 alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, îi conferă dreptul de a primi în folosință gratuită bunuri proprietate privată a UAT oraș Însurăței;
- prevederile HCL nr. 35/2010 privind însușirea inventarului domeniului privat al UAT oraș Însurăței;
- extrasul de Carte Funciară nr.79719 Însurăței;

În baza temeiurilor juridice:

- art.349-353 coroborate cu prevederile 362 alin.(2) și (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, care stipulează că: (7) „Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat.”
- art. 2146-2157 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În scopul realizării unui mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole locale, prin organizarea de rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială, precum și centre logistice, rețele de vânzare în țară și străinătate;

În considerarea faptului că toate aceste elemente vizează interesul public local și dezvoltarea durabilă a orașului Însurăței, constituind o problemă urgentă a cărei reglementare nu poate fi amânată se adaugă pe ordinea de zi;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14), art. 139, alin.(1), alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198 alin.(1) și alin.(2), art.240 și art.243 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-(1) Se aprobă darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integrat de stat, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., a imobilului – teren în suprafață de 40.000 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162 Parcela 1263/1, identificat cadastral nr.79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila.

(2) Imobilul –teren prevăzut la alin.(1) are valoare de inventar în sumă de 235.752 lei și se dă în folosință gratuită prin încheierea, în conformitate cu art. 2146 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil a unui contract de comodat, prevăzut în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se acordă folosința gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, cu respectarea obligațiilor prevăzute la art.350 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și a obligațiilor prevăzute în contractul de comodat anexat la prezenta hotărâre.

Art.3- Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Art.4- Titularul dreptului de folosință, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., folosește imobilul de natura terenului în conformitate cu destinația acestuia determinată prin prezenta hotărâre și contractul de comodat și suportă cheltuielile de întreținere a acestuia potrivit destinației sale.

Art.5- Modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile pentru părțile semnatare sunt prevăzute în contractul de comodat, anexat la prezenta hotărâre.

Art.6-(1) Predarea -primirea imobilului prevăzut la art.1, liber de orice sarcini, se face la starea fizică existentă la momentul solicitării de preluare, pe bază de protocol încheiat între UAT oraș Însurăței, prin administrator Consiliul Local al orașului Însurăței și Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește doamna Carșote Florentina, viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței să semneze protocolul în numele unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și în interesul colectivității locale.

Art.7- Serviciul financiar contabil își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și, împreună cu compartimentele de specialitate va opera modificările și completările corespunzătoare în anexele la Hotărârea Consiliului Local al orașului Însurăței privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila.

Art.8- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.9.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 8 voturi "pentru și 7 "abțineri" (Oprișan Adrian-Nicolae, Dudulea Elena, Mucea Maricica, Ivan Marin, Moraru Fănel,Dudulea Mircea-Lucian, Lungu Dănuț-Ionuț) , din numărul total de 15 consilieri locali prezenți. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**Președinte de sedință,
consilier local,**

PETRE RADU



**Contrasemnează pentru legalitate,
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA



CONTRACT DE COMODAT

nr. _____ încheiat azi

Având în vedere:

- necesitatea punerii în valoare a bunului - teren intravilan (cu datele de identificare mai jos mentionate) aflat în proprietatea privată a UAT oraș Însurăței;
- intenția SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA de a construi:
 - ✓ Centre pentru colectarea de legume și fructe, din această zonă (de scris detaliat zona respectivului UAT) și intenția de a încheia parteneriate cu producătorii, procesatorii și distribuitorii de legume și fructe din această zonă,
 - ✓ Centre de procesare legume si fructe,
 - ✓ Sere/solarii pentru cultivarea legumelor si fructelor,
 - ✓ Magazine de prezenate si desfacere pentru legume, fructe etc,
 - ✓ Statii de cogenerare biogaz,
- Hotararea Consiliului Local al UAT oraș Însurăței nr. 39/20.05.2024 prin care s-a aprobat încheierea Contractului de comodat cu SN Casa Romana de Comert Agroalimentar Unire SA in conditiile si cu respectarea clauzelor mai jos mentionate,
- Hotararea AGA a SN Casa Romana de Comert Agroalimentar Unirea SA nr..... din data de.....prin care s-a aprobat încheierea Contractului de comodat cu UAT.

UAT oraș Însurăței și SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA au decis încheierea în baza dispozițiilor art. 2146 Cod civil și Art. XXXIV alin. 7) din OUG 31/2024 a Contractului de comodat cu următoarele clauze:

CAPITOLUL I. PĂȚILE CONTRACTULUI

UAT oraș Însurăței, cu sediul în str. Șoseaua Brăilei, nr. 18, oraș Însurăței, județul Brăila, telefon: 0239660312, fax: 0239660480, cod unic de înregistrare fiscală 4721220, cont virament RO69TREZ15221300205XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Însurăței, reprezentată legal prin doamna Carșote Florentina, viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile de primar, în baza HCL nr. 39/20.05.2024 denumită în continuare **Comodant**

și

2. Societatea Națională Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA (denumită în cele ce urmează **Casa Unirea**), cu sediul în localitatea București, Str. Petricani nr. 9A, Clădirea de Birouri Administrativ 2, Parter, Incinta Romsilva, sector 2, cod poștal 023841, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/123/2019, având Cod de Identificare Fiscală RO40379770, email: contact@casa-unirea.ro, tel. 0769 226 310 reprezentată prin domnul director general Radu Ionuț Victor, constituită în baza Hotărârii de Guvern nr.933/2018, cu scopul de a realiza un mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole naționale putând desfășura complementar și activități conexe în vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, denumită în continuare **Comodatarul**

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Contractul de comodat are ca temei legal dispozițiile art. 2146 și urm. Cod Civil coroborate cu dispozițiile Art. XXXIV alin. (7) din OUG 31/2024.

Art. 2. Obiectul prezentului contract îl constituie împrumutul de folosință cu titlu gratuit prin care Comodantul, remite un bunul imobil – teren, proprietatea privată exclusivă a UAT oraș Însurăței, în suprafață de 40.000 mp din suprafața totală de 188.473 mp, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cu nr. cadastral 79719, înscris în CF nr. 79719 liber de orice sarcini, Comodatarului, în vederea construirii de către Comodatar de:

✓ Centre pentru colectarea de legume și fructe, din această zonă (de scris detaliat zona respectivului UAT) și intenția de a încheia parteneriate cu producătorii, procesatorii și distribuitorii de legume și fructe din această zonă,

✓ Centre de procesare legume si fructe,

✓ Sere/solarii pentru cultivarea legumelor si fructelor,

✓ Magazine de prezentare si desfacere pentru legume, fructe etc,

✓ Statii de cogenerare biogaz,

Exploatarea bunurilor construite de catre Comodatar pe terenul proprietatea exclusiva a Comodantului, se va face de către Comodatar în conformitate cu prevederile legale referitoare la astfel de spații.

Activitatea ce se va desfășura în centrele, statiile, serele/solarile, magazinele construite și exploatate de către Comodatar va fi în legatura cu obiectul de activitate al Comodatarului si va putea fi schimbată și completată de către Comodatar printr-o informare în scris a Comodantului, dar fara a fi nevoie de acordul Comodantului.

CAPITOLUL III - DURATA ASOCIERII

Art. 3. Se acordă folosința gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, cu respectarea obligațiilor prevăzute la art. 350 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Obligațiile Comodantului:

a) să pună la dispoziția Comodatarului, pe baza unui Proces Verbal de predare – primire terenul în suprafață de 40.000mp din suprafața totală de 188.473 mp, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cu nr.

cadastral 79719, înscris în CF nr. 79719, liber de orice sarcini, racordat și bransat la toate utilitățile necesare desfășurării activității, respectiv, apa, energie electrică, gaze, canalizare și acces la drumul public fara restrictionari de tonaj, precum și toate documentele de deținere a terenului obiect al contractului de comodat,

b) sa puna la dispozitia Comodatarului extras de Carte Funciara, acte de proprietate, studiu geodezic pentru teren,

c) să sprijine pe Comodatar în vederea obținerii tuturor avizelor necesare emiterii autorizației de construire, întocmire documentație PUD și/sau PUZ, etc),

d) sa constituie o Comisie cu reprezentanti ai UAT si ai Comodatarului pentru predarea/primirea documentatiei de proprietate a terenului si pentru identificarea terenului la fata locului.

Art. 5. Obligațiile Comodatarului:

a) Sa realizeze lucrarile de constructie cu respectarea prevederilor legale in vigoare,

b) Lucrările de construire se vor considera finalizate numai la data încheierii procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor cu autoritatea publică locală,

c) Toate demersurile necesare obținerii autorizației de construire (întocmirea proiectului, obținerea certificatului de urbanism, obținerea tuturor avizelor necesare emiterii autorizației de construire, întocmire documentație PUD și/sau PUZ, etc) se vor efectua de către Comodatar cu sprijinul Comodantului în calitate de proprietar al terenului.

d) Titularul autorizației de construire va fi Comodatarul - SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA, toate diligențele obținerii autorizației de construire vor fi făcute de Comodatar pe seama UAT oraș Însurăței și toate cheltuielile ocazionate de obținerea autorizației de construire, elaborarea proiectului, executarea lucrărilor de construcție, modernizare ca și cele necesare întreținerii Depozitului pe toată durata contractului de comodat vor fi suportate integral de Comodatar.

e) să organizeze și să desfășoare în Depozit activitatea comercială precizată la Capitolul II, art. 2 după obținerea pe cheltuiala sa a tuturor avizelor și autorizațiilor legale și de funcționare pentru desfășurarea activității;

f) să exploateze Centrul si toate celelalte bunuri construite si necesare desfasurarii activitatii cu buna credință și să asigure luarea tuturor măsurilor P.S.I. în conformitate cu prevederile legale, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere și/sau spumă chimică, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona spațiului deținut, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumul de marfă, etc;

g) să execute pe speze proprii toate intervențiile de reparații la construcții și instalații și să le mențină în bună stare de funcționare pe toata durata contractului;

h) să nu execute nici un fel de construcții, modificări interioare fără autorizațiile cerute de lege;

i) prin efectul prezentului contract, orice construcții, îmbunătățiri, transformări s-ar efectua de către Comodatar în Centru si in celelate constructii edificate pe cheltuiala acestuia, nu vor rămâne bunuri câștigate terenului la încetarea contractului.

j) sarcina fiscală privind impozitul/taxa pe Depozit îi revine Comodatarului în totalitate, pe toată perioada derulării prezentului contract;

k) să organizeze activitatea comerciala în Centru si in celelalte spatii ca un punct de lucru distinct, separat de restul activităților sale.

n) în cazul în care Comodatarul beneficiază de utilități prin intermediul Comodantului, acesta va achita până la data de 15 inclusiv a lunii în care se efectuează facturarea, contravaloarea consumului de utilități (apă rece, energie electrică, cheltuieli de salubritate și alte cheltuieli justificate) pentru luna anterioară. Emiterea facturii pentru consumul de utilități se va efectua în primele 5 zile lucrătoare

ale lunii. Neplata în termen a sumelor datorate cu titlul de contravaloare utilități atrage obligarea Comodatarului la plata unor penalități în cuantum de 0,01% pe zi de întârziere.

o) să mențină curățenia în Centru și în celelalte spații, să nu depoziteze și să colecteze gunoaie decât în spațiile special amenajate și de asemenea să respecte toate normele de salubritate, dezinsecție, dezinsecție și deratizare în vigoare.

CAPITOLUL V - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Prezentul contract încetează:

- a) la data încetării activității;
- b) înainte de expirarea perioadei pentru care s-a contractat, prin acordul părților;
- c) în caz de forță majoră;
- d) prin reziliere în caz de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor asumate de oricare dintre părți;
- e) în cazul în care Comodatarul nu îndeplinește întocmai și la timp oricare dintre obligațiile de plată timp de 120 de zile consecutiv a utilităților ce îi revin;
- f) prin denunțarea unilaterală, ocazie cu care părțile se obligă să notifice încetarea contractului cu acordarea unui termen de preaviz de 120 de zile.

Art. 7. În cazul în care Comodantul înțelege să denunțe contractul de comodat înainte de încetarea activității, acesta va fi obligat să repare prejudiciul suferit din această cauză de Comodatar, reprezentând contravaloarea investițiilor realizate și profitul nerealizat.

Art. 8. În cazul denunțării de către Comodatar a contractului, acesta va fi obligat să plătească toate utilitățile la zi și să elibereze terenul într-un termen de 120 de zile.

CAPITOLUL VI - LITIGII. FORȚĂ MAJORĂ

Art. 9. Eventuale litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanței judecătorești de la sediul Comodatarului.

Art. 10. Forța majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligațiile asumate prin prezentul contract.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia prin scrisoare însoțită de acte doveditoare confirmate de autoritățile abilitate .

CAPITOLUL VII - CLAUZE SPECIALE

Art. 11. Centrul de colectare precum și celelalte spații edificate de Comodatar pot fi înstrăinate, închiriate, subînchiriate și pot face obiectul unor contracte de locație de gestiune sau asociere între Comodatar și terți sau oricaror altor forme contractuale fără acordul UAT oraș Însurăței.

Art. 12. Centrul de colectare și celelalte spații edificate de Comodatar vor fi de la momentul efectuării recepției la terminarea lucrărilor și vor rămâne proprietatea Comodatarului, acesta asigurând resursele financiare pentru efectuarea construcției, a modernizării și exploatarea.

CAPITOLUL VIII - ADMINISTRAREA

Art. 13. Pe toată durata contractului, Comodatarul va fi unic administrator al activității proprii Centrului și celorlalte spații. Folosința dobândită în baza prezentului contract nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit unei terțe persoane.

CAPITOLUL IX CLAUZE FINALE

Art. 14. Drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul contract se vor putea completa și modifica prin încheierea de acte adiționale.

Comodant

UAT oraș Însurăței
Prin reprezentant,
p. Primar,
Viceprimar,
CARȘOTE FLORENTINA

Comodatar

SN Casa Romană de Comerț Agroalimentar Unirea SA
Prin director general,

Șef Serviciu financiar-contabil,
Lipan Marioara

Consilier juridic,
Roadevin Nicoleta-Denisa

