



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al județului Dolj a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, tarlaua 10, parcela 10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, precum și darea în folosință gratuită a acestui teren către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere Referatul de aprobare nr. 10242/23.04.2024 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, raportul Serviciului Juridic, Administrație Locală nr. 10306/24.04.2024, precum și avizul comisiilor de specialitate,

în baza:

art. 361 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

art. XXXIV alin. (7) din Ordonanța de urgență nr. 31 din 28 martie 2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. b) și c), alin. (4), lit. b), art. 182, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al județului Dolj a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, tarlaua 10, parcela 10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, având numărul cadastral 31529 și valoare de inventar 41.628,00 lei.

Art. 2. Se aprobă darea în folosință gratuită către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., întreprindere publică cu capital integral de stat, a terenului menționat la art. 1 în vederea realizării unui obiectiv major de investiții de interes județean, respectiv construirea unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa, pe perioada existenței construcției.

Art. 3. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de comodat încheiat între U.A.T. Județul Dolj și S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se mandatează Președintele Consiliului Județean Dolj să semneze contractul de comodat.

Art. 5. Predarea-primirea terenului precizat la art. 1 se va face prin încheierea unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 6. La data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârile nr. 307/08.11.2023 și nr. 313/24.11.2023 ale Consiliului Județean Dolj își încetează aplicabilitatea.

Art. 7. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Un exemplar din prezenta hotărâre se va transmite S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.

Nr. 126

Adoptată la data de 25.04.2024

PREȘEDINTE,

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 34 voturi "PENTRU"

DORIN-COSMIN VASILE

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al județului Dolj a unui teren, în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, T 10, P10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, precum și darea în folosință gratuită a acestui teren către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.

Printre atribuțiile consiliului județean, conform art. 173 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se numără și atribuțiile privind dezvoltarea economico-socială a județului.

Astfel, una din preocupările Consiliului Județean Dolj, cuprinsă și în Strategia de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Dolj 2021-2027, o constituie sprijinirea și promovarea producătorilor agricoli, context în care construirea unor depozite de colectare, păstrare și valorificare a producțiilor agricole de legume și fructe poate fi un real ajutor pentru micii producători agricoli din județ în scopul comercializării și desfacerii produselor în mod sistematic și eficient.

Pentru realizarea unui astfel de depozit a fost identificat un teren corespunzător aflat în domeniul public al comunei Desa, în extravilanul localității, în suprafață de 20.000 mp.

În acest sens, prin Hotărârea nr. 180/27.06.2023 a Consiliului Județean Dolj s-a solicitat trecerea din domeniul public al U.A.T. Comuna Desa în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj a terenului în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, T10, P10/1, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 Desa, în vederea realizării obiectivului de investiții „Depozite de legume și fructe”.

Consiliul Local Desa, prin Hotărârea nr. 28/06.07.2023, a aprobat trecerea din domeniul public al comunei Desa în domeniul public al județului Dolj a terenului menționat anterior în vederea realizării obiectivului de investiții „Depozite de legume și fructe”.

Ulterior, S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., prin adresa nr. 374/23.04.2024, și-a manifestat intenția de a construi în zonă un centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa.

S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 933/2018, este persoană juridică română, cu capital integral de stat, de interes național, având forma juridică de societate pe acțiuni, întregul capital social fiind deținut de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

De asemenea, conform art. 7 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 933/2018, cu modificările și completările ulterioare, S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. funcționează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului

nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011, S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. este întreprindere publică, fiind o societate națională la care statul este acționar unic.

Scopul societății este acela de a realiza un mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole naționale.

În acest scop, S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. organizează rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială, precum și centre logistice, rețele de vânzare în țară și în străinătate.

Astfel, prin Hotărârea nr. 64/2023 a Adunării Generale a Acționarilor S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. s-a stabilit realizarea unor rețele de centre locale, zonale, județene, regionale pentru colectarea, sortarea, ambalarea și procesarea produselor agroalimentare, prioritate având bazinele legumicole și pomicole cu producții mari și cu număr mare de beneficiari ai programelor de subvenții.

În vederea obținerii autorizației de construire, S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. trebuie să dețină un drept de creanță asupra terenului dobândit printr-un contract de comodat, conform pct. 10 din Anexa nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. XXXIV alin. (7) din Ordonanța de urgență nr. 31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, „*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*”.

Având în vedere cele menționate anterior, pentru construirea unui depozit de legume și fructe în comuna Desa, propunem trecerea din domeniul public în domeniul privat al județului Dolj a terenului în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, T10, P10/1, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 Desa și darea acestuia în folosință gratuită către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. în vederea construirii unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa, pe durata existenței construcției.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
COSMIN DURLE

ȘEF SERVICIU,
ADRIAN PLUGARU

VIZAT
DIRECTOR EXECUTIV
Adriana-Cristina VĂRGATU

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al județului Dolj a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, tarlăua 10, parcela 10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, precum și darea în folosință gratuită a acestui teren către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind **trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al acestuia, a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, tarlăua 10, parcela 10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, precum și darea în folosință gratuită a acestui teren către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.**, propus de Președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) **Obiectul/domeniul reglementat: trecerea din domeniul public al județului Dolj în domeniul privat al acestuia, a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, tarlăua 10, parcela 10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, precum și darea în folosință gratuită a acestui teren către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A.**

2) **Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni,**

normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/normele aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 361 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. XXXIV alin. (7) din Ordonanța de urgență nr. 31 din 28 martie 2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

-art. 173 alin. (1) lit. b) și c), alin. (4) lit. b), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a serviciului juridic: **nu este cazul.**

4) Prin prezentul Raport de specialitate, Serviciul Juridic avizează FAVORABIL.

Întocmit,

CONSILIER JURIDIC
Simona BĂRĂGAN

U.A.T. Județul Dolj

S.N. Casa Română de Comerț
Agroalimentar Unirea S.A.

Nr. _____

Nr. _____

CONTRACT DE COMODAT

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dolj, cu sediul în Craiova, strada Olteț, nr. 4, telefon/fax 0251.408.200, cod fiscal 4417150, reprezentată prin Dorin-Cosmin VASILE - Președinte, în calitate de **comodant**,

și

S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., cu sediul în București, str. Petricani nr. 9A, sector 2, telefon +40 769 226 310, CUI 40379770, J 40/123/2019, reprezentată prin Ionuț Victor RADU - Director General, în calitate de **comodatar**,

În temeiul prevederilor art. 2146 - 2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. XXXIV alin. (7) din Ordonanța de urgență nr. 31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Hotărârii nr. _____ a Consiliului Județean Dolj privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al județului Dolj și darea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 20.000 mp, situat în comuna Desa, T10, P10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. în vederea construirii unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa, pe perioada existenței construcției au convenit la încheierea prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea dreptului de folosință gratuită în favoarea S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A. asupra unui teren în suprafață de 20.000 mp, aflat în domeniul privat al județului Dolj, situat în comuna Desa, T 10, P10/1, județul Dolj, înscris în Cartea Funciară nr. 31529 a localității Desa, având numărul cadastral 31529 și valoarea contabilă de 41.628,00 lei.

(2) Constituirea dreptului de folosință gratuită asupra terenului menționat la alin. (1) se realizează în vederea construirii unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și

pomicol Desa de către S.N. Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea S.A., pe perioada existenței construcției.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART. 2. (1) Durata prezentului contract este pe perioada existenței construcției.

(2) Predarea bunului imobil (teren) se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de 30 zile, termen ce curge de la data adoptării hotărârii privind aprobarea încheierii contractului de comodat.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

ART. 3. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) Să inspecteze, pe tot parcursul derulării contractului, terenul dat în folosință gratuită, de câte ori consideră necesar;
- b) Să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile contractuale.

ART. 4. Comodantul se obligă:

- a) să transmită în folosință gratuită comodatarului terenul ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească terenul transmis în folosință gratuită, potrivit destinației lui, respectiv construirea unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa;
- c) să ceară rezilierea contractului, în cazul în care comodatarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- d) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul administrativ și prin lege;
- e) să ceară încetarea folosinței și să ceară restituirea terenului, atunci când interesul județean legitim o impune;
- f) să ceară încetarea contractului de comodat atunci când dreptul de folosință acordat este revocat de titularul dreptului de proprietate;
- g) să pună la dispoziția comodatarului orice documente ori informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru construirea unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

ART. 5. Comodatarul are dreptul de a exploata direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul care face obiectul prezentului contract de comodat, pe întreaga durată a contractului, în

scopul construirii unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa.

ART. 6. Comodatarul se obligă:

- a) să folosească terenul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința;
- b) să suporte cheltuielile necesare construirii unui centru logistic pentru colectarea, depozitarea, sortarea, procesarea, ambalarea și valorificarea de legume-fructe din bazinul legumicol și pomicol Desa, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința terenului (dacă este cazul);
- c) să respecte normativele tehnice și reglementările în vigoare la proiectarea, respectiv la executarea lucrărilor de orice natură care se realizează pe acest teren, precum și la recepționarea acestora;
- d) să obțină acordurile și avizele de prevăzute de lege, conform normelor în vigoare;
- e) să respecte normele de mediu, sănătate și securitate la incendiu;
- f) să îngrijească și să conserve terenul ca un bun proprietar;
- g) să nu transmită folosința terenului unei persoane fizice sau unei persoane juridice, nici cu titlu oneros și nici cu titlu gratuit;
- h) să permită accesul comodantului pentru efectuarea controlului asupra terenului;
- i) să informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate privată, precum și la existența unor cauze sau la iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului;
- j) să prezinte, anual, comodantului rapoarte privind activitatea desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- k) să nu aducă modificări terenului, în parte ori în integralitatea lui, fără acordul scris al comodantului;
- l) să răspundă de pagubele, materiale sau umane, pricinuite din vina sa;
- m) să restituie la scadență terenul, sau înainte de termen, dacă deținerea lui nu mai este necesară.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 7. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii.

ART. 8. Comodatarul răspunde pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităților întreprinse.

ART. 9. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 10. (1) Contractul încetează prin:

- a) ajungerea la termen;
- b) prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- c) desființarea titlului comodantului. Comodantul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al bunului imobil ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, comodatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- d) prin rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare, punere în întârziere ori intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care comodatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract;
- e) prin desființarea comodatarului;
- f) comodatarul își încetează activitatea pentru care a fost autorizat;
- g) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;

(2) La data încetării contractului de comodat, indiferent de cauza de încetare, comodatarul este obligat să restituie comodantului, liber de orice sarcini, terenul ce constituie obiectul prezentului contract, inclusiv investițiile realizate, precum și documentațiile tehnice referitoare la acestea, până la data menționată de comodant în notificarea privind predarea-primirea imobilului, fără niciun fel de pretenție financiară din partea comodantului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

ART. 11. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

IX. COMUNICĂRI

ART. 12. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART. 13. Orice litigiu decurgând din executarea acestui contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente de la sediul comodantului.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) pentru fiecare parte.

COMODANT

**Unitatea Administrativ -Teritorială
Județul Dolj**

PREȘEDINTE,

Dorin-Cosmin VASILE

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Cosmin DURLE

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

Marian MECU

SERVICIUL JURIDIC,

Consilier Juridic

ȘEF S.A.E.D.P.P.,

Adrian PLUGARU

COMODATAR

**S.N. Casa Română de Comerț
Agroalimentar Unirea S.A.**

DIRECTOR GENERAL,

Ionuț-Victor RADU

DIRECTOR,

Direcția Juridică

DIRECTOR,

Direcția Economică

Vizat CFPP,