

HOTARAREA NR. 99
din 20.10.2026

privind : rezilierea Contractului de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 incheiat intre Primaria orasului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti

Consiliul local al orasului Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;
Vazand :

- Referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti in calitate de initiator, inregistrat la nr. 20523 din 20.10.2026 si raportul de specialitate al Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 20534 din 20.10.2026 prin care se propune rezilierea Contractului de concesiune nr. 720/08.12.2021 incheiat intre Primaria orasului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti, ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale ;
- Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 incheiat intre Primaria orasului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti, avand ca obiect concesionarea suprafetei de 5000 mp teren intravilan, apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, in vederea desfasurarii de activitati de prestari servicii si comert;
- Notificarea prealabila nr.18047 din 21.09.2026 transmisa concesionarului, prin care i s-a adus la cunostinta rezilierea contractului ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale, potrivit art.9, alin.(3) din Contractul de concesiune nr.720 din 08.12.2021- (3) *“ Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului “*.
- Procesul verbal nr. 20503 din 20.10.2026 intocmit de Serviciul Arhitect Sef din care rezultă nerealizarea obiectului concesiunii, respectiv neefectuarea nici unei lucrari pe suprafata de teren, aceasta aflandu-se in stadiul initial, de la momentul predarii.

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite, taxe si agricultura, al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului, prin care se avizeaza favorabil proiectul de hotarare;

In conformitate cu prevederile :

- art.129 alin.(1), alin.(2), lit. „c”, alin.(6) lit „b” si alin.(14), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata;
- art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitor la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, in măsura în care dispozițiile sale sunt incidente;
- art.8 alin.8 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 incheiat intre Primaria orasului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti : *“ Concesionarul este obligat sa foloseasca bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si sa obtina toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative în vigoare(daca este cazul). In cazul de incalcare a obligatiei prevazute la alin.(8) concesionarea isi pierde valabilitatea “*;

- art.8 alin.12 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria oraşului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti " *Concesionarul are obligația sa demareze investițiile pentru care s-a concesiionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire* ";
- art. 10 alin. 1 pct. 3 lit. c și e din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria oraşului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRL Marasesti:

3. Rezilierea contractului intervine:

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesiionat;
e) nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiionare a terenului de a obține autorizația de construire și de a începe lucrarea.

- pct. 3.11.4.1., 3.12.1.1., 3.12.1.2. și pct. 3.12.1.7. din Caietul de sarcini, Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului local Marasesti nr. 47 din 29.07.2021 privind aprobarea concesiionării prin licitație publică a unei suprafețe de teren intravilan, având categoria de folosință arabil, în suprafața totală de 5000 mp, aparținând domeniului privat al oraşului Marasesti ;

3.11.4.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate;

3.12.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

3.12.1.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

3.12.1.7. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat bunul.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art. 1. — (1) Se aprobă rezilierea de către concedent a Contractului de concesiune nr. 720 din 08.12.2021, încheiat între Orașul Mărășești, în calitate de concedent și SC GELSER TOTAL SRL, în calitate de concesionar, având ca obiect concesiionarea suprafeței de 5.000 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al oraşului Mărășești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 55933, număr cadastral 55933, ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, în condițiile prevăzute de contract și de lege.

(2) Rezilierea are la bază neîndeplinirea obligațiilor contractuale privind exploatarea terenului în scopul pentru care a fost concesiionat și nerespectarea termenului contractual pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor, astfel cum rezultă din documentele existente la dosarul concesiunii.

Art. 2. — Primarul oraşului Mărășești, prin compartimentele de specialitate, va întreprinde demersurile necesare pentru comunicarea către SC GELSER TOTAL SRL a notificării de reziliere a contractului de concesiune, inclusiv cu privire la data producerii efectelor rezilierii.

Art. 3. — În termen de 30 de zile de la data încetării efective a contractului, stabilită potrivit dispozițiilor legale și contractuale aplicabile, concesionarul va proceda la predarea terenului către concedent, pe bază de proces-verbal de predare-primire, liber de bunurile și ocupările imputabile acestuia și cu respectarea obligațiilor legale privind eventualele sarcini existente.

Art. 4. — Primarul oraşului Mărășești, prin Serviciul Arhitect-șef și celelalte compartimente competente, va urmări îndeplinirea măsurilor administrative necesare pentru preluarea terenului și actualizarea evidențelor patrimoniale, fiscale și administrative, după caz.

Art. 5. — Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. — Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al orașului Mărășești, prin Compartimentul juridic și monitorizare proceduri administrative, următorilor:

- Instituției Prefectului – Județul Vrancea;
- Primarului orașului Mărășești;
- SC GELSER TOTAL SRL;
- Serviciului Arhitect-șef;
- Serviciului Impozite și Taxe;
- Compartimentelor de specialitate interesate;

și va fi adusă la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet a instituției, în condițiile legii.

***INITIATOR,
PRIMAR,
Toderasc Adrian***

***Avizat,
Secretar general UAT Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta***

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI
PRIMĂRIA ORAȘULUI MĂRĂȘEȘTI
SERVICIUL ARHITECT-ȘEF
Nr. 20534 din 20.10.2026**

**VIZAT,
PRIMAR,
TODERAȘC ADRIAN**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind rezilierea Contractului de concesiune nr.720 din 08.12.2021, încheiat între Primăria Orașului Mărășești și SC GELSER TOTAL SRL Mărășești

Serviciul Arhitect-șef, analizând situația terenului concesionat și obligațiile asumate prin Contractul de concesiune nr.720 din 08.12.2021, și văzând referatul de aprobare al Primarului orașului Mărășești înregistrat la nr.20523/20.10.2026, prezintă următoarele aspecte de specialitate în susținerea proiectului de hotărâre inițiat de primarul orașului Mărășești.

I. Situația de fapt

Prin Contractul de concesiune nr.720 din 08.12.2021, încheiat între Primăria Orașului Mărășești, în calitate de concedent, și SC GELSER TOTAL SRL Mărășești, în calitate de concesionar, a fost concesionată suprafața de 5.000 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 55933, număr cadastral 55933, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii și comerț.

Concesionarul avea obligația să respecte condițiile stabilite prin contract și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mărășești nr.47 din 29.07.2021, inclusiv obligațiile referitoare la exploatarea terenului potrivit destinației pentru care a fost concesionat.

În urma verificărilor efectuate la amplasament, consemnate în procesul-verbal nr.20503 din 20.10.2026, s-a constatat că pe terenul concesionat nu au fost executate lucrări, acesta aflându-se în starea inițială existentă la momentul predării.

Constatarea impune analizarea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către concesionar, în raport cu documentele existente la dosarul concesiunii și cu termenele prevăzute în contract.

II. Analiza obligațiilor contractuale

Potrivit : - art.8 alin.8 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria orașului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti *“ Concesionarul este obligat sa foloseasca bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si sa obtina toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative în vigoare(daca este cazul).In cazul de incalcare a obligatiei prevazute la alin.(8) concesionarea isi pierde valabilitatea “ ;*

- art.8 alin.12 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria orașului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti *“ Concesionarul are obligația sa demareze*

investitiile pentru care s-a concesiionat terenul, in termen de 12 luni de la obtinerea Autorizației de construire “;

- art. 10 alin. 1 pct. 3 lit. c și e din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 incheiat intre Primaria orasului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti:

3. Rezilierea contractului intervine:

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesiionat;

e) nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnarii contractului de concesiionare a terenului de a obtine autorizatia de construire si de a începe lucrarea.

În raport cu aceste prevederi, lipsa lucrărilor pe terenul concesiionat și nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnarii contractului de concesiionare a terenului de a obtine autorizatia de construire si de a incepe lucrarea, constituie elemente relevante pentru verificarea îndeplinirii obligațiilor asumate și de constatare a nerespectarii clauzelor contractuale.

Totodată, pct. 3.11.4.1, pct. 3.12.1.1, pct. 3.12.1.2 și pct. 3.12.1.7 din caietul de sarcini prevăd obligații privind exploatarea terenului, utilizarea directă a bunului concesiionat și desfășurarea activității pentru care acesta a fost atribuit.

În vederea fundamentării măsurii, documentația trebuie să cuprindă procesul-verbal de constatare, contractul de concesiune, caietul de sarcini, notificările transmise concesionarului și dovezile de comunicare, precum și documentele relevante pentru stabilirea îndeplinirii sau neîndeplinirii obligațiilor contractuale.

III. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre se raportează la următoarele dispoziții:

- art. 129 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind atribuțiile consiliului local în administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale;
- art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind exercitarea dreptului de proprietate privată asupra bunurilor unităților administrativ-teritoriale și aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor privind concesiionarea;
- dispozițiile aplicabile din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la executarea obligațiilor contractuale și rezilierea contractelor;
- art.8, alin.(8), art.8, alin.(12), art. 10 alin. (1) pct. 3 lit. c) și e) din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021;
- pct. 3.11.4.1, pct. 3.12.1.1, pct. 3.12.1.2 și pct. 3.12.1.7 din caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mărășești nr. 47 din 29.07.2021.

Aplicarea acestor prevederi trebuie corelată cu natura juridică a contractului, obligațiile efectiv asumate și procedura contractuală de reziliere.

IV. Concluzii și propuneri

Având în vedere situația constatată la amplasamentul concesiionat și obligațiile asumate de SC GELSER TOTAL SRL Mărășești, Serviciul Arhitect-șef apreciază că se justifică analizarea măsurii rezilierii Contractului de concesiune nr. 720 din 08.12.2021, în condițiile în care sunt confirmate neîndeplinirea obligațiilor contractuale și îndeplinirea cerințelor legale și contractuale pentru reziliere.

În consecință, propunem înaintarea proiectului de hotărâre spre analiză și dezbateră Consiliului Local al orașului Mărășești.

După adoptarea hotărârii și îndeplinirea procedurii aplicabile, compartimentele de specialitate vor efectua demersurile necesare pentru predarea și preluarea terenului și actualizarea evidențelor patrimoniale, fiscale și administrative, după caz.

**ȘEF SERVICIU ARHITECT-ȘEF,
Ing. Pascaru Felician**

**Compartiment Juridic,
Jr. Filip Marius Florențiu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI
PRIMAR
Nr.20523 din 20.10.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind
rezilierea Contractului de concesiune nr. 720 din 08.12.2021, încheiat între Primăria
Orașului Mărășești și SC GELSER TOTAL SRL Mărășești

Subsemnatul, Toderasc Adrian, primarul orașului Mărășești, județul Vrancea, în calitate de inițiator, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Mărășești proiectul de hotărâre privind rezilierea Contractului de concesiune nr.720 din 08.12.2021, încheiat între Primăria Orașului Mărășești, în calitate de concedent, și SC GELSER TOTAL SRL Mărășești, în calitate de concesionar.

1. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre

Prin Contractul de concesiune nr.720 din 08.12.2021, Primăria Orașului Mărășești a concesionat către SC GELSER TOTAL SRL Mărășești o suprafață de 5.000 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 55933, număr cadastral 55933, în vederea desfășurării de activități de prestări servicii și comerț.

Prin contractul încheiat și prin caietul de sarcini aferent, concesionarul și-a asumat obligația de a respecta destinația terenului, de a-l exploata potrivit scopului pentru care a fost concesionat și de a îndeplini celelalte obligații contractuale, inclusiv cele referitoare la obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor, în termenele stabilite, dacă acestea sunt aplicabile investiției contractate.

În urma verificărilor efectuate de Serviciul Arhitect-șef, consemnate în procesul-verbal nr.20503 din 20.10.2026, s-a constatat că pe suprafața de teren concesionată nu au fost executate lucrări, amplasamentul aflându-se în starea inițială existentă la momentul predării.

Această situație impune analizarea modului de îndeplinire a obligațiilor asumate de concesionar și aplicarea măsurilor contractuale corespunzătoare, în condițiile în care neîndeplinirea obligațiilor este confirmată prin documentele existente la dosarul concesiunii.

Potrivit : - art.8 alin.8 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria orașului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti “ *Concesionarul este obligat sa foloseasca bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si sa obtina toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative în vigoare(daca este cazul).In cazul de incalcare a obligatiei prevazute la alin.(8) concesionarea isi pierde valabilitatea* ”;

- art.8 alin.12 din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria orașului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti “ *Concesionarul are obligația sa demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, in termen de 12 luni de la obtinerea Autorizației de construire* ”;

- art. 10 alin. 1 pct. 3 lit. c și e din Contractul de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 încheiat între Primăria orașului Marasesti si SC GELSER TOTAL SRLMarasesti:

3. Rezilierea contractului intervine:

*c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat;
e) nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnării contractului de concesionare a terenului de a obține autorizația de construire și de a începe lucrarea.*

Totodată, pct. 3.11.4.1, pct. 3.12.1.1, pct. 3.12.1.2 și pct. 3.12.1.7 din caietul de sarcini prevăd obligații privind exploatarea terenului concesionat, utilizarea acestuia potrivit destinației stabilite și respectarea condițiilor asumate prin contract.

2. Oportunitatea adoptării hotărârii

Având în vedere că terenul concesionat nu a fost utilizat potrivit scopului urmărit prin încheierea contractului, se impune luarea măsurilor necesare pentru protejarea patrimoniului orașului Mărășești și asigurarea unei administrări eficiente a bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

În aceste condiții, se propune aprobarea rezilierii Contractului de concesiune nr.720 din 08.12.2021, cu respectarea condițiilor contractuale și a procedurii legale aplicabile, inclusiv în ceea ce privește notificarea concesionarului, și data producerii efectelor rezilierii.

3. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 362 din același act normativ, ale dispozițiilor aplicabile din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe clauzele Contractului de concesiune nr. 720 din 08.12.2021 și prevederile caietului de sarcini aferent.

Față de cele prezentate, consider oportună promovarea proiectului de hotărâre privind rezilierea Contractului de concesiune nr.720 din 08.12.2021, în condițiile prevăzute de contract și de legislația aplicabilă, și îl supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al orașului Mărășești.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Toderașc Adrian**