ROMANIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

HOTĂRÂREA NR. 104/31.08.2026

privind aprobarea denunțării unilaterale pentru interes public a contractului de concesiune nr. 541/09.05.2007 și aprobarea plății despăgubirilor constând în contravaloarea îmbunătățirilor efectuate de concesionarul Nan Jenița în spațiul situat în str. Lungă nr. 103, Cristian, care face obiectul contractului de concesiune nr. 541/2007, conform Procesului verbal de negociere nr. 13671/20.07.2026

Consiliul Local al Comunei Cristian întrunit în ședință ordinară la data de 31.08.2026;

Analizând temeiurile juridice:

a) art. 15 alin. (2), art. 120, art. 121, alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

c) art. 240 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 2 alin. (2), art. 41-44 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările și completările ulterioare;

e) art. I alin. (1) și (2), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare şi de modificare şi completare a unor acte normative;

f) art. 6, art. 36 din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

g)art. 2, lit. c) ind. 1 , lit. r) din legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

h) art. 327, alin 1, lit. c), art.129 alin. c), alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

i) art. 1270 și art. 1276 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

j) art. 57 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

a) Raportul de specialitate nr. 15107 din data de 14.08.2026, prin care Compartimentul Juridic solicită aprobarea denunțării unilaterală a contractului de concesiune nr. 541 din data de 09.05.2007 încheiat între Primăria comunei Cristian în calitate de concedent și doamna Nan Jenița în calitate de concesionar;

b) contractul de concesiune nr. 541/09.05.2007, încheiat între UAT comuna Cristian în calitate de concedent și doamna Nan Jenița în calitate de concesionar, se concesionează pentru o perioadă de 49 de ani, o încăpere în suprafață de 136,21 mp aflată în subsolul clădirii situată In strada Lungă nr. 103 Cristian si 345 mp din curtea interioară, având ca scop exploatarea spațiului cu destinația ”ALIMENTAȚIE PUBLICĂ -BAR”.

c) Clădirea se află în domeniul public al comunei Cristian, după cum este consemnat în Anexa 20 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniul public al comunei Cristian , publicată în Monitorul Oficial al României nr. 697 bis din 24 septembrie 2002, poziția 3 ”Primărie, Poștă, Cămin Cultural nr. 1, Bibliotecă și Teren Grădină”.

d) Contractul de finanțare nr. 11227/27.01.2023 încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, s-a obținut o finanțare în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 10, pentru implementarea Proiectului nr. C10-13-2836 intitulat ” Reabilitare, modernizare și eficientizare energetică imobil situat în comuna Cristian, Str. Lungă nr. 103 (clădire Pomul Verde).

g)Adresa nr. 9605 din data de 16.06.2025 a Primăriei Comunei Cristian prin care i se aduc la cunoștință dnei Nan Jenița lucrările de reabilitare ale imobilului și i se solicită pe cale amiabilă acordul cu privire a suspendarea contractului , pe perioada desfășurării lucrării ;

i) Referat de aprobare inițiat de Primarul comunei Cristian;

j) H.C.L nr. 5 din 26.01.2026 privind aprobarea declanșării procedurii de denunțare unilaterală a contractului de concesiune nr. 541/09.05.2007;

k)Raportul de evaluare nr. 6815/03.04.2026 întocmit de expert judiciar evaluator Ardeleanu Ion, prin care s-a stabilit valoarea amenajărilor/investițiilor efectuate de concesionară asupra imobilului concesionat;

l) Avizul Consiliului Local Cristian, acordat în ședința din data de 12.05.2026, privind desemnarea membrilor comisiei de negociere pentru stabilirea sumei ce urmează a fi acordată concesionarei Nan Jenița cu titlu de despăgubire în cadrul procedurii de denunțare unilaterală a contractului de concesiune nr. 541/2007;

m)Procesul verbal de negociere nr. 13671/20.07.2026, încheiat între comisia de negociere desemnată și concesionara Nan Jenița, prin care s-a convenit asupra sumei de 38.750 euro cu titlu de despăgubiri pentru amenajările/investițiile efectuate în spațiul supus concesiunii;

Faptul că activitatea de „Alimentație publică – Bar”, care a constituit scopul concesionării, nu mai este compatibilă cu destinația actuală a imobilului și nu mai poate obține autorizație de funcționare din punctul de vedere al securității la incendiu;

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 şi 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr.7 de pe completare a ordinii de zi prin care se solicită aprobarea denunțării unilaterală a contractului de concesiune nr. 541 din data de 09.05.2007 încheiat între Primăria comunei Cristian în calitate de concedent și doamna Nan Jenița în calitate de concesionar, înregistrate sub nr. 491/27.08.2026, nr. 481/27.08.2026 și nr. 489/27.08.2026;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(1) și art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă denunțarea unilaterală, pentru interes public/local, a contractului de concesiune nr. 541 din 09.05.2007, încheiat între Comuna Cristian, în calitate de concedent, și doamna Nan Jenița, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea spațiului cu destinația „Alimentație publică - Bar", situat în Comuna Cristian, str. Lungă nr. 103, județul Brașov, astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr. 1/27.02.2018.

Art. 2. Se aprobă plata către doamna Nan Jenița a despăgubirilor reprezentând contravaloarea îmbunătățirilor/investițiilor efectuate de aceasta în spațiul prevăzut la art. 1, stabilite prin Procesul-verbal de negociere nr. 13671/20.07.2026, pe baza Raportului de evaluare nr. 6815/03.04.2026.

(1) Cuantumul despăgubirilor prevăzute la alin. (1) este de 38.750 euro.

(2) Echivalentul în lei al sumei prevăzute la alin. (1) se calculează la cursul de schimb leu/euro comunicat de Banca Națională a României, valabil la data efectuării plății.

Art. 3. Se aprobă scutirea de la plata redevenței și a taxelor aferente imobilului concesionat prin contractul de concesiune nr. 541/09.05.2007, începând cu data comunicării declanșării procedurii de denunțare unilaterală, până la data încetării contractului de concesiune prin denunțare unilaterală.

Art. 4. Contractul de concesiune nr. 541/09.05.2007 încetează la data efectuării plății integrale a despăgubirilor prevăzute la art. 2.

Art. 5. Se mandatează Primarul Comunei Cristian să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru punerea în aplicare a prezentei hotărâri, inclusiv notificarea concesionarului cu privire la denunțarea unilaterală a contractului, actele de încetare a contractului de concesiune nr. 541/09.05.2026 și efectuarea demersurilor necesare pentru încetarea contractului.

Art. 6. Notificarea concesionarului va cuprinde motivele care determină denunțarea unilaterală a contractului, respectiv necesitatea preluării imobilului pentru realizarea obiectivului de interes local privind modernizarea și reabilitarea Căminului Cultural și dezvoltarea activităților culturale ale comunității.

Art. 7. Serviciul financiar și managementul implementării proiectelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cristian va lua măsurile necesare pentru asigurarea și efectuarea plății despăgubirii aprobate prin prezenta hotărâre, în limita creditelor bugetare aprobate și cu respectarea legislației financiar-bugetare.

Art. 8. La data încetării contractului, imobilul va reveni în folosința Comunei Cristian, în condițiile legii, urmând a fi utilizat pentru realizarea obiectivelor de interes local privind modernizarea și reabilitarea Căminului Cultural și dezvoltarea activităților culturale ale comunității.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Cristian, prin Compartimentul juridic și Serviciul financiar și managementul implementării proiectelor.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului general al comunei Cristian, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Cristian, Instituției Prefectului – Județul Brașov, doamnei Nan Jenița, Compartimentului juridic și Serviciului financiar și managementul implementării proiectelor, în vederea aducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul propriu.

Adoptată la Cristian, în data de 31.08.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Alina- Ioana GAVRILĂ

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI CRISTIAN
Anca- Delia NECULA

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu **15** voturi "**pentru**", 0 „împotrivă" și 0 „abțineri" din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție;*
Se comunică: 1 ex. Colecție; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar ; 1 ex. Primar, 1 ex. Serv. Financiar; 1 ex. Comp Juridic 1 ex Beneficiar;
Red: A.N/7ex