

H O T Ă R Ă R E

Cu privire la darea in folosință gratuită a unui spațiu – camera 6, amplasat in incinta sediului Primariei comunei Verguleasa, situata in comuna Verguleasa, satul Poganu, strada Principala nr. 147, județul Olt, către S.C. Apaver Utilitati S.R.L., pentru stabilirea sediului social

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VERGULEASA, JUDETUL OLT

Intrunit in sedinta ordinara din data de 06.11.2025

Avand in vedere :

- Adresa S.C. Apaver Utilitati S.R.L. nr. 80/24.10.2025, inregistrata la Primaria comunei Verguleasa sub nr. 7972/24.10.2025, prin care solicita darea in folosință gratuită a unui spațiu, amplasat in incinta Primariei comunei Verguleasa, situata in comuna Verguleasa, satul Poganu, strada Principala nr. 147, județul Olt, către S.C. Apaver Utilitati S.R.L., pentru stabilirea sediului social;

- Referatul de aprobare al primarului comunei Verguleasa nr. 124/27.10.2025;

- Raportul de specialitate nr. 7993/27.10.2025;

- Avizul favorabil nr. 18/29.04.2025, al Comisiei de specialitate pe domenii de activitate buget - finante, dezvoltare economico-sociala, juridice și de disciplină;

- Hotararea Consiliului Local al comunei Verguleasa nr. 33/16.10.2015 privind infiintarea Societatii Comerciale „Apaver Utilitati S.R.L.”;

- Cartea funciara nr. 52095, in care figureaza inscrisa cladirea Primariei Verguleasa, construita in anul 2021, P + 1E, cu suprafata construita la sol de 359 m.p si suprafata desfasurata de 567 m.p., amplasata in satul Poganu, Str. Principala, Nr. 147, Judetul Olt;

- Prevederile:

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

b) art. 3 si 4 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;

c) art. 861 alin. (3), art. 874 alin. (1), si art. 2146 - 2157 din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare

d) art. 23 pct. B lit. g) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

e) Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;

f) art. 2 alin. (2), art. 41 alin. (5), art. 50 alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 si art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

g) art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 92 alin. (2) lit. b), art. 95 alin. (2), art. 96, art. 105 alin. (1), art. 108 lit. d), art. 129 , alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, art. 198 si art. 199, art. 288 alin. (3), art. 297 alin. (1) lit. d), art. 299 si art.349 -353 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile ulterioare;

h) art. 22 alin. (2), art. 13 alin. (1), art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

i) art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit.g) art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art. 1. Se aproba darea în folosință gratuită a unui spațiu – camera 6, în suprafața de 18 m.p., amplasat în incinta sediului Primăriei comunei Verguleasa - parter, situată în comuna Verguleasa, satul Poganu, strada Principală nr. 147, județul Olt, către S.C. Apaver Utilități S.R.L., pentru stabilirea sediului social, având datele de identificare conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aproba contractul – cadru de comodat, ce se va încheia între comuna Verguleasa, în calitate de proprietar (comodant) și S.C. Apaver Utilități S.R.L., în calitate de beneficiar al folosinței gratuite (comodatar), conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Durata de transmitere în folosință gratuită a spațiului menționat la art. 1 este de 25 ani cu posibilitatea de prelungire conform clauzelor stipulate în contract;

Art. 4. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de comodat încheiat între comuna Verguleasa și S.C. Apaver Utilități S.R.L.;

Art. 5. Modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile pentru neîndeplinirea obligațiilor stabilite în sarcina S.C. Apaver Utilități S.R.L., sunt cele prevăzute în contractul de comodat;

Art. 6. S.C. Apaver Utilități S.R.L. poate folosi și dispune de spațiul primit în folosință gratuită, în condițiile stabilite de lege, fără a schimba destinația spațiului, respectiv de sediu social al societății, conform contractului de comodat;

Art. 7. Predarea – primirea spațiului prevăzut la art. 1 se va face prin încheierea unui proces verbal de predare – primire, în termen de 10 zile de la data adoptării prezentei hotărâri;

Art. 8. S.C. Apaver Utilități S.R.L., va achita cheltuielile aferente utilitatilor, întreținerii și reparațiile curente pentru spațiul primit în folosință gratuită;

Art. 9. Se mandatează primarul Comunei Verguleasa, pentru a semna Contractul de comodat;

Art. 10. Hotărârea poate fi contestată conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ ;

Art. 11. Hotărârea se va afișa public și se va transmite :

- Instituției Prefectului Județului Olt ;
- Primarului localității Verguleasa ;
- S.C. Apaver Utilități S.R.L. ;
- Compartimentului financiar-contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Verguleasa.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, voturi împotriva – 0 și abțineri - 0.

- consilieri locali aflați în funcție – 11.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
Piciu Cati**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
al comunei
Tigmeanu Ioana Denisa**

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 50/06.11.2025

**DATE DE IDENTIFICARE SPATIU – CAMERA 6, DIN INCINTA SEDIULUI
PRIMARIEI VERGULEASA APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI, IN
VEDEREA DARII IN FOLOSINTA GRATUITA DE CATRE COMUNA VERGULEASA
CATRE S.C. APAVER UTILITATI S.R.L. IN VEDEREA STABILIRII SEDIULUI SOCIAL**

BUNURI IMOBILE			
DENUMIRE	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	VALOARE SPATIU -lei-	Observatii
Spatiu – camera 6 amplasat in incinta sediului Primariei comunei Verguleasa – parter, in vederea darii in folosinta gratuita catre S.C. Apaver Utilitati S.R.L. pentru stabilirea sediului social	Spatiu – camera 6, amplasat in incinta sediului Primariei comunei Verguleasa – parter Suprafata = 18 m.p. Satul Poganu Strada Principala, nr. 147 Judetul Olt	75.402 (valoare inventar cladire primarie = 2.375.400 lei : 567 m.p.= 4.189 lei/m.p; 4.189 lei x 18 m.p = 75.402 lei - valoare spatiu)	Carte funciara 52095

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
Piciu Cati**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
al comunei
Tigmeanu Ioana Denisa**

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 50/06.11.2025

U.A.T. COMUNA VERGULEASA

S.C. APAVER UTILITATI S.R.L.,

NR.

NR.

CONTRACT - CADRU DE COMODAT DARE IN FOLOSINTA GRATUITĂ SPATIU

I. PARTILE CONTRACTANTE :

Art.1. U.A.T. COMUNA VERGULEASA , cu sediul în Comuna Verguleasa, sat Poganu, str. Principală, nr. 147, județul Olt cod fiscal 4984510, tel./fax 0249468327, reprezentată legal de domnul primar Piciu Valentin , în calitate de comodant, , pe de o parte
și

S.C. APAVER UTILITATI S.R.L., cu sediul in Comuna Verguleasa, sat Poganu, str. Principală, nr. 147, județul Olt avand C.U.I. 35201430, reprezentata legal de domnul Ustuca Constantin – administrator al societatii, in calitate de comodatari, pe de al parte,

in temeiul prevederilor art. 861 alin. (3), art. 874 alin. (1), art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, corroboreate cu dispozitiile art. 349 – 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

conform Hotararii Consiliului Local Verguleasa nr. 50/06.11.2025 cu privire la darea in folosință gratuită a unui spațiu – camera 6, amplasat in incinta sediului Primariei comunei Verguleasa, situata in comuna Verguleasa, satul Poganu, strada Principala nr. 147, județul Olt, către S.C. Apaver Utilitati S.R.L., pentru stabilirea sediului social,

au convenit la incheierea prezentului contract, cu respectarea urmatoarelor clauze :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul prezentului contract îl constituie darea in folosință gratuită a unui spațiu – camera 6, in suprafata de 18 m.p., avand valoarea de inventar de 75.402 lei, amplasat in incinta sediului Primariei comunei Verguleasa - parter, situata in comuna Verguleasa, satul Poganu, strada Principala nr. 147, județul Olt, apartinand domeniului public al comunei, avand numar cadastral 52095, către S.C. Apaver Utilitati S.R.L., pentru stabilirea sediului social.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.(1). Partile au convenit sa incheie prezentul contract de comodat pe o perioada de 25 ani, incepand cu data de 10.11.2025, cu posibilitate de prelungire. Contractul poate fi prelungit cu acordul partilor consemnat inscris cu cel putin 15 de zile inainte de data expirarii.

3.(2). Predarea spatiului va avea loc pe baza de proces – verbal de predare – primire, in termen de 10 zile, termen ce curge de la data adoptarii hotararii de dare in folosinta gratuita.

3.(3). Prin acordul partilor, consemnat inscris, prezentul contract poate sa inceteze si inainte de termen.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.4.(1). Obligatiile comodatariului:

- a) sa foloseasca spatiul conform destinatiei lui, respectiv stabilire sediu social;
- b) sa prezinte anual, comodantului, rapoarte privind activitatea de utilitate publica

desfasurata, gradul de implementare la nivelul colectivitatii, precum si prognoze si strategii pentru perioada urmatoare;

- c) sa permita accesul comodantului pentru efectuarea controlului asupra spatiului;
- d) modificarile pe care intentioneaza sa le interprinda se fac cu instintarea si acordul scris al comodantului;
- e) la incetarea folosintei gratuite, sa restituie spatiul, liber de orice sarcini;
- f) sa nu gajeze, concesioneze sau subinchirieze spatial care face obiectul prezentului contract;

g) sa respecte normele legale in vigoare privitoare la P.S.I. si are toate obligatiile si raspunderile prevazute in Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor;

h) sa informeze comodantul cu privire la orice tulburare adusa dreptului de proprietate publica, precum si la existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului.

i) sa suporte cheltuielile aferente utilitatilor, intretinerii si reparatiile curente, pentru spatial primit in folosinta gratuita;

j) să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar;

k) să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;

4.(2). Obligatiile comodantului:

a) să transmită cu titlu gratuit folosința asupra spatiului ce face obiectul prezentului contract;

b) să nu-l împiedice pe comodatar să folosească spațiul transmis în comodat potrivit destinației stabilite prin contract;

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 de dare în folosință gratuită și prin lege;

e) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune și când dreptul de folosință acordat este revocat de titularul dreptului de proprietate;

f) să pună la dispoziția comodatarului orice documente ori informații necesare pentru obținerea acordurilor/avizelor/autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea în imobil a activității comodatarului;

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 5 (1) Comodatarul răspunde pentru:

a) Deteriorarea bunului primit în folosință gratuită, dacă nu dovedește că deteriorarea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa;

b) pentru eventualele daune aduse din vina sa;

5.(2) Comodatantul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părți în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

VI. RISCURI

ART. 6. Comodatarul va suporta riscul deteriorării bunului în următoarele cazuri:

a) întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;

b) folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract.

VII. INCETREA CONTRACTULUI DE COMODAT

ART. 7. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

a) prin restituirea bunului de către comodatar înaintea termenului prevăzut în contract;

b) prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;

c) prin acordul de voință al părților;

d) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către comodatar;

e) prin desființarea comodatarului;

f) în caz de faliment sau dizolvare a uneia dintre părțile contractante;

g) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;

i) când interesul public legitim o impune;

j) comodatarul își încetează activitatea pentru care a fost autorizat.

k) la data încetării contractului de comodat, indiferent de cauza de încetare, comodatarul este obligat să restituie comodantului, liber de orice sarcini, spatiul ce constituie obiectul prezentului contract,

inclusiv investițiile realizate, 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. 8. 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. 9. (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.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART. 10 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 două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT
U.A.T. COMUNA VERGULEASA

COMODATAR
S.C. APAVER UTILITATI S.R.L.

PRIMAR
PICIU VALENTIN

ADMINISTRATOR
USTUCA CONSTANTIN

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL

Piciu Cati

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
al comunei
Tigmeanu Ioana Denisa