



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea tranzacției dintre UAT Comuna Dulcești și S.C.
Condor S.R.L. pentru stingerea litigiilor
din dosarele nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025**

**Consiliul Local al Comunei Dulcești, județul Neamț, întrunit în ședința
extraordinară convocată de îndată din data de 03.09.2026,**

Având în vedere:

- Cererea S.C. Condor S.R.L., nr. 263 din 28.08.2026, înregistrată la UAT Comuna Dulcești sub nr. 5953 din 28.08.2026
- Contractul de concesiune nr. 2111/12.04.2013 și actele adiționale;
- Actele privind preluarea drepturilor și obligațiilor S.C. Drum Construct S.R.L. de către S.C. Condor S.R.L.;
- Notificarea nr. 6898/20.10.2025 și H.C.L. nr. 31/16.04.2026;
- Actele de expropriere și documentațiile cadastrale privind terenul afectat de lucrările pentru Autostrada Bacău-Pășcani;
- Actele de procedură din dosarele nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025;
- Referatul de aprobare nr. 6049 din 02.09.2026, Raportul de specialitate nr. 6050 din 02.09.2026, Raportul financiar contabil nr. 6051 din 02.09.2026, Raportul patrimonial și cadastral nr. 6052 din 02.09.2026 și Nota juridică întocmită de d-na avocat Dănuța Mancaș
- Avizele comisiilor de specialitate și forma tranzacției cuprinsă în Anexa nr. 1;

În conformitate cu art. 2267 și următoarele din Codul civil, art. 81 și art. 438-441 din Codul de procedură civilă, precum și cu art. 108, art. 109, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14), art. 136, art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă tranzacția dintre U.A.T. Comuna Dulcești și S.C. Condor S.R.L., în forma prevăzută în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Contractul de concesiune nr. 2111/12.04.2013 rămâne încetat la data de 20.10.2025. Notificarea nr. 6898/20.10.2025 și H.C.L. nr. 31/16.04.2026 își păstrează efectele.

Art.3. Soluționarea amiabilă are la bază faptul că, în urma exproprierii parțiale, a fragmentării terenului și a lucrărilor pentru Autostrada Bacău-Pășcani, terenul nu mai poate fi folosit potrivit destinației prevăzute în contract. Această constatare nu schimbă actele adoptate anterior de U.A.T. Dulcești.

Art.4. Se aprobă clauzele prin care părțile confirmă achitarea redevenței datorate până la 20.10.2025, lipsa redevenței și a accesoriilor după această dată, precum și faptul că nu își datorează nicio sumă și își suportă fiecare cheltuielile proprii.

Art.5. Se mandatează Primarul Comunei Dulcești, domnul Paul-Daniel Cucu, să semneze tranzacția după adoptarea prezentei hotărâri, în forma prevăzută în Anexa nr. 1. Pot fi completate numai numărul, data și celelalte elemente materiale care nu schimbă conținutul aprobat.

Art.6. Se aprobă efectuarea actelor procesuale necesare stingerii dosarelor nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025, inclusiv cererea de consfințire a tranzacției, renunțarea sau acordul la renunțare, după caz, fără solicitarea cheltuielilor de judecată.

Art.7. Primarul Comunei Dulcești va acorda mandat special avocatului Dănuța Mancaș pentru depunerea cererilor, susținerea tranzacției și îndeplinirea actelor procesuale prevăzute la art. 6.

Art.8. Compartimentele de resort vor actualiza evidențele contractuale, financiare, patrimoniale și cadastrale și vor îndeplini, după caz, formalitățile de predare-primire și de radiere a dreptului de concesiune.

Art.9. Orice modificare a tranzacției care schimbă drepturile sau obligațiile părților va fi supusă din nou aprobării Consiliului Local.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, primarului și prefectului județului și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe site-ul www.comunadulcesti.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NAHOI GHEORGHE**



**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei
ADOBRIȚEI MIOARA-CRISTINA**

**Nr. 69
Din 03.09.2026**

Adoptată astăzi, 03.09.2026, cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă” și 0 abțineri.

TRANZACȚIE
privind stingerea litigiilor din dosarele nr. 59/291/2026
și nr. 1923/103/2025 și schimbarea temeiului încetării Contractului de concesiune
nr. 2111/12.04.2013

Încheiată astăzi, 03.09.2026, la Dulcești, județul Neamț.

I. Părțile

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA DULCEȘTI, cu sediul în sat Dulcești, str. Teilor nr. 54, comuna Dulcești, județul Neamț, cod poștal 617175, cod de identificare fiscală 2613702, reprezentată legal prin **Primar PAUL-DANIEL CUCU**, în baza H.C.L. nr. 69/03.09.2026, denumită în continuare „UAT”,

și

S.C. CONDOR S.R.L., cu sediul în sat Dulcești, comuna Dulcești, județul Neamț, CUI 2008892, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J27/62/1991, succesor al S.C. DRUM CONSTRUCT S.R.L., reprezentată legal prin administrator **BÂRZILĂ MARIA-MIRELA**, denumită în continuare „CONDOR”,

denumite împreună „Părțile”, au convenit următoarele:

II. Situația avută în vedere

Între Comuna Dulcești și S.C. Drum Construct S.R.L. a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 2111/12.04.2013. Drepturile și obligațiile concesionarului au fost preluate de S.C. Condor S.R.L., potrivit actelor de succesiune anexate documentației.

Prin Notificarea nr. 6898/20.10.2025, UAT Comuna Dulcești a comunicat rezilierea contractului pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, iar prin H.C.L. nr. 31/16.04.2026 Consiliul Local a luat act de această reziliere. În legătură cu raportul contractual și cu actele menționate se află pe rol **dosarele nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025**. *Părțile doresc ca, prin prezenta tranzacție, să înlăture definitiv disputa și orice consecință întemeiată pe culpa vreuneia dintre ele.*

Terenul concesionat a fost afectat de **exproprierea necesară realizării Autostrăzii Bacău-Pașcani**.

Exproprierea parțială, fragmentarea amplasamentului și lucrările executate au făcut imposibilă folosirea terenului potrivit destinației prevăzute în contract.

Prin cererea înregistrată la UAT Comuna Dulcești sub nr. 5953 din 28.08.2026, S.C. Condor S.R.L. a propus **stingerea amiabilă** a litigiilor. Forma prezentei tranzacții a fost aprobată prin H.C.L. nr. 69/03.09.2026.

III. Înțelegerea părților

Art. 1. Obiectul tranzacției

Părțile sting pe cale amiabilă litigiile din dosarele nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025 și reglementează definitiv raporturile și pretențiile dintre ele care izvorăsc din Contractul de concesiune nr. 2111/12.04.2013 și din încetarea acestuia. Prin prezenta tranzacție, părțile schimbă, prin acordul lor, temeiul încetării contractului, în condițiile prevăzute mai jos.

Prezenta tranzacție nu reprezintă o recunoaștere a nelegalității Notificării nr. 6898/20.10.2025 sau a H.C.L. nr. 31/16.04.2026. Ea exprimă acordul ulterior al părților cu privire la temeiul definitiv al încetării și la efectele acesteia în raporturile dintre ele și în litigiile aflate pe rol.

Art. 2. Schimbarea temeiului încetării. Lipsa culpei

Părțile confirmă că raportul juridic izvorât din Contractul de concesiune nr. 2111/12.04.2013 este încetat de la data de 20.10.2025.

Notificarea nr. 6898/20.10.2025 își păstrează efectele numai în ceea ce privește faptul încetării contractului și data de 20.10.2025. H.C.L. nr. 31/16.04.2026 își păstrează efectele astfel cum este modificată prin hotărârea de aprobare a prezentei tranzacții, în sensul schimbării temeiului încetării.

Pentru înlăturarea oricărui echivoc, părțile declară expres că schimbă temeiul încetării Contractului de concesiune nr. 2111/12.04.2013. Încetarea nu se mai întemeiază pe culpa concesionarului ori pe neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor contractuale, ***ci pe imposibilitatea obiectivă de utilizare a terenului potrivit destinației contractuale, determinată de exproprierea parțială, fragmentarea amplasamentului și lucrările pentru Autostrada Bacău-Pășcani.*** În consecință, *nu se reține nicio culpă în sarcina UAT Comuna Dulcești, a S.C. Condor S.R.L. sau a fostei S.C. Drum Construct S.R.L.*

În măsura în care Notificarea nr. 6898/20.10.2025, H.C.L. nr. 31/16.04.2026 sau actele procesuale depuse anterior cuprind referiri la neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ori la culpa concesionarului, *părțile nu le mai mențin ca temei al încetării și nu le mai atribuie efecte juridice, patrimoniale sau procesuale între ele.*

Art. 3. Imposibilitatea folosirii terenului

Părțile recunosc faptul că exproprierea parțială, fragmentarea terenului și lucrările pentru Autostrada Bacău-Pășcani **au făcut imposibilă folosirea terenului potrivit destinației contractuale.**

Această imposibilitate obiectivă de utilizare constituie temeiul convenit de părți pentru încetarea amiabilă și înlocuiește, în raporturile dintre ele și în litigiile aflate pe rol, temeiul inițial întemeiat pe culpa concesionarului și pe neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor. Notificarea nr. 6898/20.10.2025 nu este înlăturată sub aspectul faptului și datei încetării.

Art. 4. Situația financiară

Redevența datorată până la data de 20.10.2025 a fost achitată integral.

După data de 20.10.2025 nu se mai datorează redevență, penalități, dobânzi, majorări sau alte accesorii pentru terenul care a făcut obiectul concesiunii.

Nicio parte nu datorează celeilalte nicio sumă. Sunt stinse orice pretenții privind despăgubiri, daune-interese, compensații, restituiri, contravaloarea investițiilor, lipsa de folosință, cheltuieli de executare, cheltuieli de judecată sau onorarii avocațiale, inclusiv orice pretenție sau consecință întemeiată pe pretinsa culpă contractuală. Fiecare parte își suportă cheltuielile proprii.

Eventuala restituire a taxei judiciare de timbru va fi solicitată instanței de partea care a achitat-o și nu constituie o obligație de plată în sarcina celeilalte părți.

Art. 5. Renunțările reciproce

UAT Comuna Dulcești renunță la orice pretenție împotriva S.C. Condor S.R.L. privind redevențe ulterioare datei de 20.10.2025, accesorii, despăgubiri sau alte sume legate de încetarea contractului și de litigiile menționate. UAT renunță, de asemenea, la susținerea că încetarea s-a produs din culpa concesionarului și la orice efect întemeiat pe această susținere.

S.C. Condor S.R.L. acceptă definitiv încetarea amiabilă a contractului la data de 20.10.2025, fără reținerea culpei vreuneia dintre părți, declară că după această dată nu mai are niciun drept de folosință asupra terenului în temeiul concesiunii și renunță la orice cerere privind anularea, revocarea sau lipsirea de efecte a Notificării nr. 6898/20.10.2025 sub aspectul încetării și al datei acesteia, precum și a H.C.L. nr. 31/16.04.2026 astfel cum a fost modificată prin hotărârea de aprobare a prezentei tranzacții.

S.C. Condor S.R.L. renunță, de asemenea, la orice pretenție de despăgubire, restituire, compensație, contravaloare a investițiilor, lipsă de folosință sau cheltuieli de judecată în legătură cu contractul și încetarea acestuia.

Renunțările sunt reciproce și definitive și privesc toate pretențiile dintre părți născute din contract și din situația care a generat litigiile. Niciuna dintre părți nu va mai susține în instanță sau

în afara acesteia că încetarea contractului este imputabilă celeilalte. Rămâne neatins dreptul fiecărei părți de a cere executarea prezentei tranzacții și drepturile pe care le-ar avea față de terți.

Art. 6. Închiderea dosarelor

În cel mult 5 zile lucrătoare de la semnare, părțile vor depune câte o cerere în dosarele nr. 59/291/2026 și nr. 1923/103/2025, la care vor anexa prezenta tranzacție și hotărârea Consiliului Local prin care a fost aprobată. În fiecare cerere vor reproduce expres clauza potrivit căreia părțile au schimbat temeiul încetării: *nu culpa, ci imposibilitatea obiectivă de utilizare a terenului, iar încetarea este amiabilă și fără culpa niciuneia dintre părți.*

Părțile vor solicita, în principal, pronunțarea unor hotărâri care să consfințească înțelegerea lor, potrivit art. 438-441 din Codul de procedură civilă, și vor cere instanțelor să ia act în mod expres că au schimbat temeiul încetării Contractului de concesiune nr. 2111/12.04.2013: nu culpa concesionarului sau neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor, *ci imposibilitatea obiectivă de utilizare a terenului. Se va solicita să se ia act că încetarea este amiabilă și că nu se reține nicio culpă în sarcina niciuneia dintre părți.*

Dacă obiectul sau stadiul procesual al unuia dintre dosare nu permite consfințirea tranzacției, fiecare parte va face actul procesual necesar stingerii cererii, căii de atac sau cererii incidentale pe care a formulat-o. Cealaltă parte își va exprima acordul atunci când legea îl cere. În toate situațiile, părțile nu vor solicita cheltuieli de judecată una de la cealaltă.

Art. 7. Formalitățile ulterioare

UAT Comuna Dulcești va actualiza registrul contractelor și evidențele financiar-contabile, patrimoniale și cadastrale pentru a reflecta încetarea contractului la data de 20.10.2025.

Dacă dreptul de concesiune este înscris în cartea funciară, părțile vor îndeplini formalitățile pentru radierea acestuia.

Dacă este necesar pentru închiderea evidențelor, părțile vor semna un proces-verbal privind situația terenului, fără plata vreunei sume, despăgubiri sau compensații.

Art. 8. Intrarea în vigoare și modificarea

Primarul Comunei Dulcești va semna prezenta tranzacție numai după adoptarea hotărârii Consiliului Local prin care a fost aprobată forma sa integrală.

Tranzacția produce efecte între părți de la data semnării, fără a afecta data încetării contractului, stabilită la 20.10.2025. Efectele în cele două dosare se vor produce potrivit actelor procesuale și hotărârilor instanțelor.

Orice modificare se face numai în scris. Pentru UAT Comuna Dulcești, o modificare care schimbă drepturile sau obligațiile aprobate necesită o nouă hotărâre a Consiliului Local.

Părțile declară că au citit și au înțeles clauzele, că reprezentanții lor au mandatul necesar și că acordul este exprimat liber.

Art. 9. Exemplare

Prezenta tranzacție se încheie în 5 exemplare originale: câte unul pentru fiecare parte, câte unul pentru fiecare dosar și unul pentru arhiva U.A.T. Comuna Dulcești.

U.A.T. COMUNA DULCEȘTI

Prin Primar,

PAUL-DANIEL CUCU



S.C. CONDOR S.R.L.

Prin administrator,

BÂRZILĂ MARIA-MIRELA

