

Domnule Primar

Ambele m. motul Ochisnoa. Ghe. Domn

de ... cerubi in sot.

[Redacted]

[Redacted]

20 m.

2

SC. LAȘTRO CONSTRUCT GENERAL PRIN PREZENT
VO. ROG. S.C. - M. aprobatu acesul.
la side la balastiera perimetral si cca 5
m. stang nou stang pt exploatare
agregate minerale pt teritoriul comunei
Ion Greangă sot. RECEA PET. MOMRAN

JATA

18.08.2025

SEMNATURA

[Redacted]

V

Plan drum acces PERIMETRUL SIRET 5- S.C. LASTRO CONSTRUCT GENERAL S.R.L.

ROMANIA - JUDETUL NEAMT
U.A.I. COMUNA ION CREANGA

INTRARE Nr. 6670

IESIRE

Ziua 16 Luna 06 An 2025

STATIE DE SORTARE
S.C. LASTRO CONSTRUCT
GENERAL S.R.L.

Drum de exploatare UAT Ion Creanga

Perimetrul Siret 5

UAT ION CREANGA

— Statie de Sortare S.C. LASTRO CONSTRUCT GENERAL S.R.L.

— Drum Exploatare UAT ION CREANGA

▨ Perimetrul SIRET 5



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: LASTRO CONSTRUCT GENERAL SRL

Sediu social: Sat Cotu Vameș, Comuna Horia, Strada ȘCOLII, Nr. 66A, Județ Neamț

Activitatea principală: 0812 - Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului

Cod Unic de Înregistrare: 25301467 din data de: 18.03.2009

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J27/281/2009
Nr. de ordine în registrul comerțului: J27/281/17.03.2009
Data eliberării: 07.09.2020

Seria B Nr. 4130748

Pentru
Director
Semnează
Elena Cernat, Șef birou



Administrația Națională „Apele Române”
Administrația Bazinală de Apă ”Siret”

Nr. 88 / 10.06.2025

LASTRO CONSTRUCT GENERAL SRL
Cotu Vameș, județul Neamț

Nr. 10 / 10.06.2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a suprafeței de 52.105 mp teren albie minoră a râului Siret, perimetrul Siret 5, situat în extravilanul comunelor Secuieni și Ion Creangă, județul Neamț, bun imobil proprietatea publică a statului, aflat în administrarea A.N. ”APELE ROMÂNE” - Administrația Bazinală de Apă Siret

I. Părțile contractante

Între Administrația Națională ”APELE ROMÂNE” - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ”SIRET” cu sediul în municipiul BACĂU, str. CUZA VODĂ, nr. 1, județul BACĂU, cod poștal 600274, telefon 0234 - 54.16.46, fax 0234 - 51.00.50, cont: RO69TREZ061502201X013928 deschis la Trezoreria Bacău, cod CIF RO 18264854, reprezentată prin drd. ing. ec. RELU ADAM - director și ec. CAMELIA ARDELEANU - director economic, în calitate de *locator*

și

LASTRO CONSTRUCT GENERAL SRL, cu sediul în sat Cotu Vameș, str. Școlii, nr. 66A, comuna Horia, județul Neamț, cod poștal 617246, telefon 0766/269.100, email gheorrdanut@yahoo.com, cont IBAN: RO72BRDE280SV29670102800, deschis la BRD, număr înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului J27/281/2009, cod fiscal RO25301467, reprezentată prin dl. GHEORGHE DAN OCHIANĂ - administrator, în calitate de *locatar*,

în baza ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și a prevederilor H.G. nr.183/2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietatea publică a statului, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil teren albie minoră râu Siret 5 - centrul albiei în suprafață de 52.105 mp, situat în extravilanul comunelor Secuieni și Ion Creangă, județul Neamț, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, după constituirea garanției privind îndeplinirea contractului de către locatar.

(2) Bunul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 54493, având număr cadastral 54493 pe U.A.T. Secuieni (suprafața de 531 mp), respectiv Cartea Funciară nr. 56836, având număr cadastral 56836 pe U.A.T. Ion Creangă (suprafața de 51.574 mp), județul Neamț aflat în domeniul public al statului și în administrarea Administrației Naționale ”Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Siret.

Art. 2. (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției privind îndeplinirea contractului, menționată la art.14, de către locatar.

Adresa de corespondență
str. Cuza Vodă, nr. 1, Cod Poștal 600274, Bacău, jud. Bacău
Tel: +4 0234 541 646 | Dispecerat: +4 0234 515 466
Fax: +4 0234 510 050 | +4 0234 515 797
Email: dispecer@das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006
33839263 / 25.11.2014
Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

- primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

III. Scopul contractului

Art. 3. (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului în vederea înlăturării materialului aluvionar care a contribuit la colmatarea albiei minore a râului Siret, în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

(2) Orice altă întrebuințare a bunului imobil dat în folosința locatarului, decât cea prevăzută la aliniatul precedent, va conduce la rezilierea contractului.

IV. Durata contractului

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 4 ani, cu începere de la data de 10.06.2025 și până la data de 10.06.2029.

V. Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5. Locatarul datorează locatorului o chirie anuală care va fi actualizată prin indexare cu indicele de inflație aferent anului precedent.

Art. 6. Prețul închirierii - chiria este de 0,246 lei/mp/lună (fără T.V.A.), respectiv 12.818,00 lei/lună (fără T.V.A.), stabilită ca urmare a derulării licitației.

Art. 7. - Plata chiriei se face lunar, în avans, în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către locator. Factura se emite până la data de 10 a fiecărei luni anterioare lunii pentru care se datorează chiria. Factura este transmisă exclusiv prin platforma RO e-Factura, în format electronic de tip XML, în termen de 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii, conform OUG nr. 120/2021 cu modificările și completările ulterioare.

VI. Clauza penală

Art. 8. În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art.7, se percep accesorii conform prevederilor Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Quantumul accesoriilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia. Accesorii se activează trimestrial, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Art. 9. (1) Accesorii se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) Quantumul accesoriilor poate depăși quantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Pentru sumele scadente decontarea valorii accesoriilor se va face prioritar față de debitul principal.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 10. - Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției privind îndeplinirea contractului de către locatar;

- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere stabilite la art. 5 - 7;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile cap. VIII din prezentul contract, în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice;
- g) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art. 11. - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să primească bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecții asupra stării de fapt a bunului contractat;
- b) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care se datorează culpei sale;
- e) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- f) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizația de construire și scopului pentru care a fost închiriat;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, conform prevederilor art.10, lit. d);
- h) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- i) să suporte plata accesoriilor datorate pentru întârzierea la plata facturilor;
- j) să constituie garanția privind îndeplinirea contractului în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- k) să restituie bunul imobil, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională prevăzută în autorizația de gospodărire a apelor;
- l) să nu exploateze bunul imobil închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse, decât în condițiile prevăzute la lit.v);
- m) să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului imobil care face obiectul prezentului contract;
- n) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților permise în cadrul bunului imobil închiriat și în vecinătățile acestuia, conform caietului de sarcini și legislației în vigoare, precum și cu respectarea restricțiilor privind regimul ariilor naturale protejate. Prin semnarea contractului de închiriere acesta își asumă integral toate riscurile legate de

- neobținerea acestor acte și nu va putea solicita locatorului (Administrația Bazinală de Apă Siret) restituirea valorii chiriei datorate de la data încheierii contractului;
- o) obligația obținerii actelor de reglementare în domeniul mediului cade în sarcina locatarului. Prin semnarea contractului de închiriere acesta își asumă integral toate riscurile legate de neobținerea acestor acte și nu va putea solicita locatorului (Administrația Bazinală de Apă Siret) restituirea valorii chiriei datorate de la data încheierii contractului;
 - p) să anunțe în scris, cu minimum 60 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului imobil către locator, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
 - q) să întrețină și să igienizeze bunul imobil care face obiectul prezentului contract, conform prevederilor din Legea Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - r) să suporte costurile legate de înscrierea prezentului contract în cartea funciară;
 - s) să evite poluarea apei și să anunțe imediat locatorul în caz de poluare accidentală pe suprafața închiriată și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea;
 - t) în perioadele când sunt prognozate viituri, albia minoră va fi eliberată de obstacole, iar după viituri zona va fi curățată de materialele aduse de apă;
 - u) să nu desfășoare și să nu organizeze alte activități, decât cea menționată în prezentul contract;
 - v) să încheie cu Administrația Bazinală de Apă Siret abonamentul pentru înlăturarea materialului aluvionar prin exploatarea agregatelor minerale;
 - w) să nu execute construcții definitive pe terenul care face obiectul prezentului contract și nici pe zona de protecție, instituită conform Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - x) să nu solicite despăgubiri de la locator și să accepte necondiționat urmările eventualelor pagube care se pot produce în caz de viituri, de secetă, fie din considerente de forță majoră, fie din necesitatea efectuării unor lucrări de punere în siguranța de exploatare și funcționare a bunului imobil;
 - y) să permită desfășurarea activităților și intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale;
 - z) să folosească calea de acces la imobil în comun cu locatarii din vecinătate și să asigure accesul liber al acestora precum și al reprezentanților locatorului pentru intervenții de orice tip;
 - aa) să nu afecteze în nici un fel construcțiile și amenajările hidrotehnice ale bunului imobil închiriat; în cazul prejudicierii de orice fel a lucrărilor hidrotehnice și echipamentelor hidromecanice, locatarul are obligația reparării și aducerii în starea inițială a acestor lucrări pe cont propriu;
 - bb) să nu afecteze continuitatea longitudinală a cursului de apă prin executarea de baraje artificiale și diguri de compartimentare;
 - cc) să accepte, fără pretenții de orice fel, încetarea contractului în cazul în care statul român în calitate de proprietar al terenului, prin autoritățile competente, va dori schimbarea destinației imobilului sau a administratorului acestuia;
 - dd) să negocieze cu proprietarii terenurilor riverane și/sau cu administratorul domeniului public, toate aspectele referitoare la stabilirea servituții legate de trecere pe o perioadă egală cu durata contractului de închiriere;
 - ee) să înregistreze contractul de închiriere în cartea funciară a imobilului închiriat, conf. prevederilor art.41 alin.6 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare.
 - ff) să respecte întocmai cerințele ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini fără să contravină prevederilor legale și obiectivelor închirierii).

VIII. Garanția pentru îndeplinirea contractului de închiriere

Art. 12. (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție privind îndeplinirea contractului

(2) Garanția privind îndeplinirea contractului se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatorului nr. **RO51 TREZ 0615 005X XX01 3935** deschis la **TREZORERIA BACĂU, CIF 33839263**, cât și prin scrisoare de garanție bancară.

Art. 13. (1) Locatorul poate executa garanția privind îndeplinirea contractului, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(2) În cazul executării garanției privind îndeplinirea contractului, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(3) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției privind îndeplinirea contractului se suportă de către locatar.

Art. 14. Garanția privind îndeplinirea contractului este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, respectiv **30.506,84 lei cu T.V.A.** și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 15. (1) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția privind îndeplinirea contractului reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, cu TVA, actualizate cu indicele de inflație al anului precedent și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(2) Garanția privind îndeplinirea contractului se restituie la data încetării contractului de închiriere, în condițiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil conform prevederilor art. 11 lit. k) ale prezentului contract.

(3) Garanția privind îndeplinirea contractului nu se restituie locatarului în condițiile prevăzute la art. 23 lit. d) al prezentului contract.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 16. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.

Art. 17. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

X. Protecția datelor

Art. 18. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 19. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.

(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 20. În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării obligațiilor asumate de locatar prin prezentul contract, acesta se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere și îndeplinirea altor formalități.

XII. Forța majoră

Art. 21. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când această neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendarestice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

(4) Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri pentru eventualele pagube produse.

(5) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

XIII. Subînchirierea și cesiunea

Art. 22. (1) Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, cesionarea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.

(2) Bunul imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

XIII. Încetarea contractului

Art. 23. Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;

c) pieirea bunului;

d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;

e) neconstituirea garanției privind îndeplinirea contractului;

f) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor ORDINULUI nr.3147 din 6 decembrie 2023 privind aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de gospodărire a apelor, încetarea contractului fiind în acest caz de drept, fără punere în întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune - interese din partea locatarului;

(2) în situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax sau e-mail, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 35. Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și ale ofertei economice depuse de locatar.

Art. 36. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 10.06.2025, la sediul locatorului, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRET**

LOCATAR,

**LASTRO CONSTRUCT GENERAL SRL
Cotu Vameș, județul Neamț**

ADMINISTRATOR,

Gheorghe Dan OCHIANĂ

9	593569.347	646124.541
10	594023.954	645882.342

LOCATOR,
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA
SIRET

Şef S

LOCATAR,
LASTRO CONSTRUCT GENERAL SRL
Cotu Vamş, judeţul Neamţ

ADMINISTRATOR,
Gheorghe Dan OCHIANĂ