

Romania Județul Iasi
Consiliul Local Sinesti

Anexa nr.3 La HCL nr..... /

(Model)

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.....din.....

I. Părțile contractante.

Art. 1. Consiliul Local al comunei Sinești, cu sediul în comuna Sinești, județul Iasi tel./fax 0232-325100, reprezentat legal prin domnul primar **Petru Holicov**, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., cu sediul în, C.U.I., cont....., deschis la..... reprezentat prin, având funcția de..... în calitate de concesionar, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit b și c, art.129 alin (4), lit e și f, art.129 alin (6) lit a și b din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr.20 din 23.02.2023 privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului amplasat în extravilan, categoria de folosință-apă stătătoare în suprafață totală de 200.000 mp, aparținând domeniului public al comunei Sinești.

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune.

Art. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatarei de către concesionar a terenului în suprafață de 200.000 mp, situat în Tarlăua 20, parcelele HB 196, CD 195, FN 194, Tarlăua 19, Parcelele 187/1, FN 189/2, FN 184, extravilan comuna Sinești, județul Iasi.

(2) Din punct de vedere al amplasamentului, terenul concesionat, cu nr.cadastral 61086, se învecinează cu:

N- ...

S- ...

E- ...

F- ...

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile de retur-care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv terenul în suprafață de 200.000 mp;

(4) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care face parte integrantă din acesta.

(5) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 5 zile de la încheierea contractului și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți, prin grija serviciului arhitect șef.

III. Termenul.

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **25 de ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune, aceasta putând fi prelungită cu acordul partilor încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată a concesiunii să nu depășească 49 ani.

IV. Redevența.

Art. 4. (1) Redevența concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile legii. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 8.236 lei pe an. Redevența se poate modifica conform HCL sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Redevența este de.....lei/mp, adică..... lei pentru întreaga suprafață și va fi plătită semestrial, până pe data de 15 a ultimei luni din fiecare semestru. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației. Pe perioada

derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia la data licitației publice.

(2) Garanția - Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma de lei, reprezentând 50% din redevența datorată în primul an de exploatare.

V. Plata redevenței.

Art.5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar semestrial, în contul nr. RO---TREZ ---XXXX deschis la Trezoreria Tg. Frumos, sau la casieria unității.

(2) Neplata redevenței îl obligă pe concesionar la plata de majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

(4) Pentru terenul concesionat se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionar, în condiții similare impozitului pe teren.

VI. Drepturile și obligațiile părților.

Drepturile concesionarului:

Art. 6. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin caietul de sarcini.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(3) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților.

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La data încheierii contractului de concesiune, garanția de participare la licitație reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de activitate, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de

concesiune.

(8) Concesionarul, este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (dacă este cazul).

În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (8) concesionarea își pierde valabilitatea.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

(12) Concesionarul are obligația să demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire.

Obligațiile concedentului:

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune.

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. În cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

3. Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.

d) în cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.

e) pentru 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.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar.

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

X. Răspunderea contractuală.

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră.

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vina paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii.

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze.

Art. 15. în situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent

Concedent,

Concesionar,