



CONTRACT DE CONCESIUNE

a terenului amplasat în intravilanul Comunei Ilva Mică, în suprafață de 500 mp,
proprietate privată a Comunei Ilva Mică, identificat în C.F. 25766 nr. cad.
25766, în vederea realizării unor investiții de interes local

Părțile contractante

În temeiul Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului local a comunei Ilva Mică nr.67/22.12.2015, cât și a Procesului-verbal de licitație nr. ____/2015 s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. Consiliul local al Comunei Ilva Mică cu sediul în comuna Ilva Mică, nr. 200 , județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4427030, având contul nr. RO80TREZ10421A300530 deschis la Trezoreria Sîngeorz-Băi, reprezentată legal prin domnul Horea Aurel având funcția de primar, în calitate de CONCEDENT/PROPRIETAR, pe de o parte,

și

2. _____ (denumire operatorul
economic) _____ adresă _____ sediu
_____ telefon/fax
_____ număr de înmatriculare _____ cod fiscal
_____ cont (trezorerie, bancă) _____
_____ reprezentată prin _____ (denumirea conducătorului)
în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de _____, la sediul concedentului.

I. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri : *terenul în suprafață de 500 mp, proprietate privată a Comunei Ilva Mică, identificat în C.F.*

25766 nr. cad. 25766, în vederea realizării unor investiții de interes local, conform schiței plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) exploatarea la cote superioare a unui teren care este încadrat la categoria de folosință „curți, construcții”. Terenul concesionat va fi utilizat doar în scopul realizării de investiții de interes local având ca obiect activități economice, necesare locuitorilor din Comuna Ilva Mică;

b) concesionarea terenului constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al Comunei Ilva Mică.

c) în derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul în suprafață de 500 mp, proprietate privată a Comunei Ilva Mică, identificat în CF nr. 25766, nr. top 25766.

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art. 2. Este interzisă subconcesionarea și închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

II. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **20** (douăzeci) **ani**, începând de la data de _____ și până la data de _____ .

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

III. Redevența

Art. 4. (1) Redevența pentru teren este de ____ lei/an și reprezintă echivalentul a 1.200 euro/an (2,40 euro/mp/an x 500 mp), iar pentru anii următori, plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01 a fiecărui an și va fi plătită în numerar în două tranșe: până pe data de 31 a

luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Pentru primul an redevența se va plăti în prima lună după semnarea contractului.

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

(4) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al comunei Ilva Mică, județul Bistrița-Năsăud.

IV. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art. 4 la casieria concedentului.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art. 4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fara nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 14, alin. 2 din prezentul contract.

(5) Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o alta monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

V. Drepturile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

1. 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 de părți prin contractul de concesiune.

2. Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

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

Art. 8. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VI. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

1. Obligațiile concesionarului

Art. 9. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să dețină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

a. Concesionarul nu poate subconcesiona și închiria bunul ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

b. Concesionarul este obligat să plătească redevența în quantumul și la termenele stabilite în prezentul contract.

c. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe baza de proces-verbal de predare primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

d. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

e. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

f. Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

g. La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

h. Concesionarul va depune cu titlu de garanție la casieria concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de ____ lei, reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

(12) 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.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(14) Să asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;

b) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;

c) aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;

d) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;

e) protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

f) protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

(15) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

(16) Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

(17) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructura de comunicație existentă.

(18) În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(19) Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

(20) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VII. Obligațiile concedentului

Art. 10. (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 afara de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11. (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însoțit de către ambele părți contractante.

Art.12. (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

(3) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

IX. Încetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Art.13. (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. *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional,prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, 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.

4. *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 (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

5. *Renunțare la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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.

X. Răspunderea contractuală

Art. 14. (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.15. (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 vinovăția 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. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) 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. Notificări

Art.16. (1) Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor de aceasta confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XIII.Litigii

Art. 17. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIV.Alte clauze

Art. 18. (1) 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.

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

Art. 19. 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.

Prezentul contract de concesiune, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un număr de 9 pagini fiecare.

Concedent,

Concesionar,