

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între Orașul Tîrgu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Str.Ștefan cel Mare, nr. 62, Tîrgu Neamț, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, având codul de înregistrare fiscală 2614104, cont deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț RO05TREZ49321A300530XXXX, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică și Secretarul Orașului Tîrgu Neamț, jr. Laura- Elena Maftei în calitate de **CONCEDENT**,

Și

1.2. .... S.N.C./S.C.S/S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul social în .....  
(localitatea) str. .... nr. ...., bloc. ...., scara ...., etaj ...., apartament ....,  
judetul/sectorul :....., având codul unic de înregistrare nr. ...., atribut fiscal  
..... și număr de ordine în registrul comerțului ....., contul nr.  
....., deschis la ....., telefon ....., fax .....,  
reprezentată prin ....., cu funcția de administrator, în calitate de **CONCESIONAR**  
sau

1.2. ...., (numele si prenumele) cu domiciliul în  
....., (localitatea) str. .... nr. ...., bloc ....., scara ....., etaj .....,  
apartament ....., judetul/sectorul ....., având actul de identitate seria ..... numărul  
....., eliberat de ....., la data de ....., codul numeric personal .....,  
în calitate de concesionar pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.215/2001. art.36, alin 2 lit (c). alin.5 lit.b, art.45, alin 3, art.36, alin.5, lit.a, al Legii 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a H.C.L. nr..... părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

### CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă concesiunea terenului in suprafata totala de 1208 mp, situat pe strada Castanilor, f.n, teren apartinand domeniului privat al orasului Tîrgu Neamț.Terenul este înscris în CFnr. \_\_\_\_\_, cu nr.top. \_\_\_\_\_.

2.2. Obiectivul concedentului este:

a) folosirea terenului in suprafata totala de 1208 mp, situata pe Str.Castanilor, f.n, teren apartinand domeniului privat al orasului Tîrgu Neamț , in vederea amenajarii unei cai de acces la baza de productie.

b) din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligatia sa efectueze lucrari pentru protectia mediului ;

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul in suprafata de 1208 mp;

b) bunurile proprii: .....

c) bunuri de preluare:.....

2.4. Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini anexa nr.2).....

2.5. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnată în anexa nr. ....

### CAPITOLUL III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

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

### CAPITOLUL IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența anuală este de..... lei/mp/an, stabilită prin Hotărîrea Consiliului Local nr....., sumă care se va achita în lei.

- 4.2 Plata redevenței valorice se va face trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 decembrie, pentru anul în curs, cu ordin de plată sau numerar, la Serviciul de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Orașului Tîrgu Neamț sau în contul concedentului nr. RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria din Tîrgu Neamț. Termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale este ultima zi lucrătoare din trimestru.
- 4.3 Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage plata majorărilor de intarziere în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de intarziere.
- 4.4 Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.
- 4.5 În cazul în care redevența nu este plătită timp de 3 luni de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz.

## **CAPITOLUL V. GARANȚIA**

5.1. 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 100% din redevența datorată pentru primul an de exploatare, conf HCL nr.90/2002. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune ( OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare).

## **CAPITOLUL VI. – DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile concesionarului**

- 6.1. Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de concesiune, stabilite de concedent prin caietul de sarcini.
- 6.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopurilor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- 6.3. Concesionarul are dreptul de a încheie contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarea bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.
- 6.4. Concesionarul are dreptul la expirarea duratei inițiale a contractului să-i ceară concedentului prelungirea acestuia pentru o nouă perioadă, cu respectarea limitelor impuse de lege.

### **Drepturile concedentului**

- 6.5. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul/bunurile concesionate/e, să verifice folosirea stadiului de realizare a investițiilor precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 6.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 6.7. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de....., concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.
- 6.8. Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **CAPITOLUL VII. – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile concesionarului**

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.
- 7.2. Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecutive de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit celor convenite și dreptului comun român.
- 7.3. Concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii.
- 7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul

contract.

7.5. 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.

7.6. Concesionarul este obligat să nu încheie contracte de locațiune, să nu constituie uzufruct (chiar cu privire la fondul de comerț, contracte de asociere în participațiune în care calitatea de asociat activ (garant) să o aibă o terță persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăți drepturi sau bunuri dobândite în contractul de concesiune). 7.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura lucrurilor, activităților sau serviciilor publice (*protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului*) și să nu acționeze sub nici o formă fără avizul administrației locale.

7.9. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția organelor de control economico-financiare, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii.

7.10. Pentru eliberarea Certificatului de Urbanism, concesionarul va prezenta un Memoriu și planșe (fațade), elaborat de către proiectant, din care să reiese aspectul arhitectural, precum și culoarea.

7.11. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, inclusiv investițiile realizate.

7.12. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare desemnate ca atare în caietul de sarcini și stabilite de părți prin contract, dacă concedentul își va manifesta intenția de a le cumpăra.

7.13. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.14. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

7.15. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Direcția Venituri a Orașului Tîrgu Neamț.

#### **Obligațiile concedentului**

7.16. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

7.17. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de punctele 6.6 și 6.8 din prezentul contract.

7.18. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.19. Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

#### **CAPITOLUL VIII. – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o

comisie formată din reprezentanții Consiliul Orașului Tîrgu Neamț cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

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) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

#### **CAPITOLUL IX. FORȚA MAJORA**

9.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

9.3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9.4. În cazul decesului concesionarului mostenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului.

#### **CAPITOLUL X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

#### **CAPITOLUL XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere- se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daunele interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

#### **CAPITOLUL XII. LITIGII**

12.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

12.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de drept comun competente.

#### **CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE**

13.1. Prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

13.2. Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la 6.6 respectiv 6.8 din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

#### **CAPITOLUL XIV. Definiții**

14.1. 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. Partea care invocă forța

majoră, are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

Data de referință este ștampila de expediere a poștei. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea acesteia în maxim 15 zile.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 luni de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una dintre părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la acea dată.

14.2. Prin **caz fortuit** se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

14.3. Prin **penalități legale** se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi.....în trei exemplare.

Prezentului contract-model, i se vor putea aduce modificari si adaptari in functie de fiecare situatie in parte.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR,**

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**Harpa Vasiliță**

**jr. Laura Elena Maftei**

**Viza juridic,**

**Insp. Vasiliu Sofica Maria**

**Viza financiar,**

**Ec. Ecaterina Iosub**

**Serviciul Urbanism si Amenajare a Teritoriului,**

**Șef serviciu,**

**Ing. Ion Rusu**

**In tocmă,**

**Ing. Ciocoiu Camelia**

Viza juridic,

Viza financiar,