

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**NR. .... DIN DATA DE .....**

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA FIBIȘ** prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FIBIȘ cu sediul în localitatea Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș, Cod fiscal 16587476, reprezentat legal prin dl **CARCEA GHEORGHE DOREL**, primar al comunei, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

1.2. **SC .....** **SRL/PFA**, cu sediul în ....., nr. ...., județul..., înreg. la Registrul Comerțului J ....., reprezentată legal de ..... având CNP ....., CI seria ..... nr. ...., eliberată de ....., la data de ....., având calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune cu respectarea următoarelor clauze :

Având în vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 58/20.10.2015, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte :

**CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 1 Obiectul contractului :**

Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de **660 mp de teren** înscris în CF nr. 402121 FIBIȘ, având nr. cadastral 402121.

Destinația terenului: teren pentru amenajarea unui spațiu necesar desfășurării activităților comerciale.

**Art. 2 Durata contractului**

(1) Termenul pentru care se concesionează terenul identificat la art. 1 este de 10 ani, începând cu data de ..... și până la .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

**Art. 3 Redevența**

(1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, anual, redevență;

(2) Redevența datorată de licitantul câștigător (concesionarul) stabilită conform procesului-verbal de licitație nr. .... din data de ..... este de ..... lei/an.

(3) Redevența se poate indexa anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 31 martie a anului în curs.

(5) Redevența anuală datorată se achită anual la Casieria instituției, până în data de 31 martie a anului în curs, pentru anul în curs, dată la care plata devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele bugetare.

(6) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de șase luni de la data scadentei, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și eliberarea terenului.

(7) Plata redevenței se face direct la Casieria instituției.

(8) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.

(9) În cazul modificării redevenței prin Hotărâri ale Consiliului Local ulterioare încheierii prezentului contract, concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

## **CAPITOLUL II. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR**

### **Art. 4 Drepturile părților**

#### **(1) Concesionarul are următoarele drepturi :**

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

#### **(2) Concedentul are următoarele drepturi :**

- a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- b) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare;
- c) de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7;
- d) de a modifica unilateral redevența în baza hotărârilor Consiliului Local adoptate ulterior încheierii prezentului contract.

### **Art. 5 Obligațiile părților**

#### **(1) Concesionarul are următoarele obligații :**

- să respecte documentația de urbanism aprobată și să folosească terenul concesionat conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobată conform legislației în vigoare;
- să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- la solicitarea concedentului, să efectueze lucrări de modernizare și întreținere a terenului conform cerințelor și în termenul stabilit de acesta;
- să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- să achite redevența, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite de contract;
- să notifice în scris concedentului, în termen de 30 de zile, în cazul înstrăinării investiției realizate pe terenul concesionat sau în cazul schimbării sediului societății;
- să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;
- la încetarea contractului, să predea terenul concesionat, liber de sarcini;
- să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnare;
- să achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare;
- să amenajeze și să întrețină spațiul verde afectat de lucrări pe toată durata existenței construcției;

#### **(2) Concedentul are următoarele obligații:**

- a) să predea terenul, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune;

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

### **Art. 6 Răspunderea contractuală**

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese.

(2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenul scadent sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza prezentului contract. Majorările de întârziere se determină conform creanțelor bugetare. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Daunele - interese reprezintă:

- a) paguba efectivă;
- b) câștigul nerealizat.

Constituie pagubă efectivă:

- a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;
- b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:

- a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform HCL, incidente pentru acea perioadă;
- b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței;

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune - interese. Daunele - interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate.

(5) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- lipsa capacității de plată;
- falimentul.

### **Art. 7 Modificarea , suspendarea și încetarea contractului**

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților, exceptând situația prevăzută la art. 3 alin. 9.

(2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin. 4, la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) acordul părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;
- d) denunțarea unilaterală a contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege.

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de șase luni

consecutiv, considerate restante în cursul unui an calendaristic;

d) neobținerea Autorizației de Construcție și neînceperea construcției în termen de șase luni de la semnarea contractului de concesiune.

e) nerealizarea investiției în termenul și condițiile stabilite prin documentația de urbanism;

f) în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art. 5 alin. 1.

(7) Contractul se reziliază, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(8) În alte situații decât cele prevăzute la alin. 6 și 7, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

(9) La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4 lit. a, alin. 6 și 7, terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcini.

Rezilierea contractului produce efect de la data de întâi a lunii următoare eliberării terenului în baza unui proces verbal de predare – primire.

În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

**Art. 8 Diferende, litigii**

(1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. 2, dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. 6 se soluționează de către instanțele judecătorești competente.

(5) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. 6 din prezentul contract, evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și predă terenul în condițiile prevăzute la art. 7 alin. 9 și în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.

(6) Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.

**CAPITOLUL III GARANȚII**

**Art. 9 Constituirea și utilizarea garanției**

Garanția de bună plată nu se realizează.

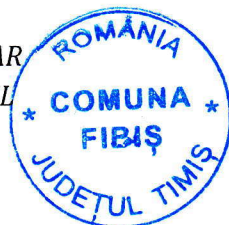
**Art. 10 Dispoziții finale**

(1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(2) Pentru anul în curs 2015 plata redevenței se va face până la data de 15 decembrie 2015, la Casieria instituției.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 4 pagini.

CONCEDENT  
COMUNA FIBIȘ prin PRIMAR  
CARCEA GHEORGHE DOREL



CONCESIONAR

.....

**PROCES VERBAL**

**DE PREDARE - PRIMIRE TEREN**

NR. .... DIN .....

Încheiat azi .....între COMUNA FIBIȘ, județul Timiș, reprezentată legal prin primar, **CARCEA GHEORGHE DOREL**, pe de o parte, în calitate de **CONCEDENT**

și

**SC** ..... **SRL/PFA**, cu sediul în ...., nr. ...., județul..., înreg. la Registrul Comerțului J ....., reprezentată legal de ..... având CNP ....., CI seria ..... nr. ...., eliberată de ....., la data de ...., având calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, cu ocazia predării - primirii în concesiune a suprafeței de **660 mp teren** înscris în CF nr. 402121 FIBIȘ, având nr. cadastral 402121, situat în intravilanul comunei Fibiș.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare și constituie anexă la contractul de concesiune nr. .... din data de .....

CONCEDENT

CONCESIONAR

COMUNA FIBIȘ prin PRIMAR

CARCEA GHEORGHE DOREL

