

AVIZAT,
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
RĂDĂCIHĂ SUMITRU



ROMANIA
JUDETUL GIURGIU
PRIMĂRIA COMUNEI ADUNAȚII COPĂCENI



Comuna Adunatii Copaceni; Str. Sos Giurgiulu, nr. 120; tel/fax :0246.282.176
e-mail:adunatiicopaceni@yahoo.com CP 087005 , CIF 5246171

Anexa nr.5 la Hotărârea Consiliului Local Adunatii Copaceni nr. 42 din 20.09.2018

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Intre comuna Adunatii Copaceni, judetul Giurgiu, cu sediul în comuna Adunatii Copaceni, judetul Giurgiu, Sos. Giurgiului, nr. 120, Cod fiscal 5246171, avand contul RO48TREZ32321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Giurgiu, reprezentată prin dl. Rusu Daniel Cezar primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____, cu domiciliul in municipiul/comuna _____, strada/satul _____, nr.____, bl.____, sc____, ap____, judetul _____, C.N.P._____, identificat cu BI/CI seria __ nr. _____/_____, eliberat de _____, in calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____ de aprobare a concesiunii în temeiul OUG 54/2006, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp din domeniul public, situat în comuna Adunatii Copaceni, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: _____
- la Sud: _____
- la Est: _____
- la Vest: _____

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este construirea de

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;

b) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

Capitolul IV. – Redevența

Art. 3 – (1) Redevența anuală este de _____ lei, ceea ce reprezintă prețul de _____ lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevenței

Art.4 – (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. RO48TREZ32321A300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu sau la casieria Primăriei, comuna Adunatii Copaceni.

(2) Plata se va face până la data de 31 decembrie a anului în curs.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face 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.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

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

Capitolul VII. – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) 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.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) 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, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul poate să închirieze bunurile și este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 36 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) 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 acestuia de către concedent.

(10) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (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.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Incetarea contractului de concesiune

Art.9 - (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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice alta formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliaza de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.
- 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 Primăriei comunei Adunatii Copaceni, cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) în caz de forță majoră

(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) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba româna, în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – 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 X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevenței se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 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.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg 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.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărare 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 în două exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR