

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
NR. /**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Baia Mare, reprezentat de IOAN DORU DĂNCUȘ - PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte și:

SC , cu sediul în , str. nr. ... ap. ... , înregistrată în Registrul Comerțului nr. J...../..... și CUI -....., reprezentată prin
....., domiciliat în , str. nr. ap., C.N.P. , C.I. seria nr., eliberat de SPCLEP la data de ,
în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii 50/1991 modificată și republicată, a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, HCL 26/2018, HCL 665/2018, HCL 392/2017, HCL privind concesionarea directă fără licitație publică și conform: C.U. nr., A.C. nr. ... , HCL nr., C. V.-C. autentificat sub nr. ... - B.N.P., Certificat de moștenitor nr. / Certificat de căsătorie nr. / Contr.de Donație Imobiliară nr. / Sentință Civilă nr. ,etc, solicitare CIC nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului este concesionarea terenului situat în Baia Mare, str. nr. ... ap. ... , în suprafață demp, identificat prin CF - nr. topo - nr. cadastral , conform P.A.D. înregistrat la O.C.P.I. Maramureș cu nr., aferent

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de concesiune este de 15 ani conform HCL1 termen ce curge de la data încheierii prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 3 Prețul concesiunii este o redevență valorică de lei/an conform HCL 26/2018 Art.1. Redevența anuală va fi actualizată la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, în cazul în care acesta este pozitiv.

V. MODALITATE DE PLATĂ

Art. 4 Plata redevenței valorice se va face numerar la casieriile din B-dul Independenței nr.2C și str. Vasile Lucaciu nr.2 sau în contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 5 Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30 a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02 / 0,04 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile consecutive să se procedeze la rezilierea contractului de concesiune.

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 6 Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

Art. 7 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) prin acordul părților;
- c) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- d) alte situații expres prevăzute de lege;

Art. 8 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului concesionat fără acordul concedentului. Nu se admite schimbarea destinației apartamentului și extinderii realizate, în spațiu de locuit, decât în condițiile în care se revine din punct de vedere constructiv la stadiul inițial al imobilului bloc de locuințe, obținându-se în prealabil o autorizație de desființare pentru extinderea realizată;

b) a subconcesionat în tot sau în parte terenul;

c) a cedat folosința terenului unor terți, fără acordul prealabil al concedentului, excepție făcând situația în care închirierea are ca obiect exploatarea investiției;

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată;

Art. 9 În situația în care terenul care face obiectul contractului de concesiune, este necesar realizării unor lucrări de interes public de către Municipiul Baia Mare, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, contractul se va rezilia înainte de termen, în baza unei notificări formulată de proprietarul terenului, iar concesionarul se obligă să predea terenul liber de sarcini și eliberat de construcții în termen de 60 de zile de la primirea notificării de încetare a contractului. În caz contrar se va proceda la desființarea construcției pe cale administrativă, pe cheltuielile proprietarului supraedificatului, în condițiile Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

Art. 10 Concesionarul se obligă la respectarea destinației spațiului extins, în care se vor desfășura exclusiv activități economice.

Art. 11 Concesionarul are obligația de a amenaja și întreține zona verde și curățenia din spațiul adiacent amenajării.

În cazul încetării concesiunii, concesionarul va desființa supraedificatul într-un termen de 60 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art. 12 Concesionarul se obligă să achite redevența restantă și eventualele penalități de întârziere până la data înstrăinării supraedificatului indiferent de modalitate și să anunțe în mod expres cumpărătorul în vederea semnării contractului de concesiune. În caz contrar sumele restante îi revin concesionarului, până la data încheierii contractului de concesiune cu noul proprietar.

Art. 13 Să plătească pe toată durata concesionării redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local.

Art. 14 Concesionarul are obligația actualizării situației de Carte Funciară a terenului și reglementarea juridică a terenului și supraedificatului în termen de maxim 12 luni de la încheierea contractului, în caz contrar, la împlinirea termenului contractul va înceta și construcția se va desființa.

Art. 15 Concesionarul are obligația ca în termen de 12 luni de la încheierea contractului, să depună la sediul autorității locale măsurătorile executate de un topograf autorizat, în vederea revizuirii contractelor încheiate, în sensul stabilirii suprafeței care urmează a fi concesionată / constituită suprafață pentru construcție (extindere, podest, scari) și cea a aleii pentru care se va încheia un contract de închiriere, la prețul stabilit prin HCL, în caz contrar, va achita valoarea stabilită prin contract pentru întreaga suprafață.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI:

Art. 16 Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesionare;

VIII. DREPTURILE PĂRȚILOR

DREPTURILE CONCESIONARULUI:

Art. 17 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesionare;

Art. 18 Concesionarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul concesionării, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesionare.

DREPTURILE CONCEDENTULUI:

Art. 19 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 20 În cazul transmiterii concesiunii indiferent de modalitate, concedentul poate modifica redevența conform Hotărârilor Consiliului Local, în vigoare.

Art. 21 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesionare, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 22 Nerespectarea prevederilor: Art. 5, 8 atrage rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără vreo altă formalitate,

X. LITIGII

Art. 23 Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente material și teritorial.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 24 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, în condițiile legii.

Art. 25 Forța majoră așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 26 Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției care face obiectul prezentului contract.

Prezentul contract s-a încheiat azi în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT

CONCESIONAR

IOAN DORU DĂNCUȘ
Primarul Municipiului Baia Mare

.....
BAIA MARE
TEL.

Ec. CARMEN POP
Director Executiv
Direcția Economică

Vizat juridic,

Jur. VASILE CAMELIU GLIGAN
Director General
Direcția Generală Juridică și Patrimoniu

Jur. FLORINA VASILICA NARIȚA
Șef Serviciu
Serviciul Contracte Imobiliare

Întocmit,
Ec. ANA-MARIA DĂRĂBAN
Inspector superior
Compartiment Monitorizare Contracte