



COMUNA COSTEIU

Loc. Costeiu, str. Rozelor, nr. 178, Jud. Timis, cod postal: 307125;
tel/fax: 0256/326500, 0723560580; E-mail: primaria.costeiu@yahoo.com



Nr. _____ din _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între

COMUNA COȘTEIU cu sediul în Coșteiu, nr.282 A , cod fiscal 4357953, prin reprezentat legal domnul _____ – primarul comunei Coșteiu, în calitate de concedent, pe de o parte
și

DI/D-na _____ , cu domiciliul în Sat _____ (Com. Coșteiu) nr. _____ jud. Timiș , legitimat cu CI seria ____nr. _____ , eliberat de SPCLEP Lugoj, CNP _____ în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul *contract de concesiune*

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea lotului nr. __, în suprafață de _____ **mp**, situată în localitatea _____ și identificată prin **C.F. nr.** _____ (**nr. CF vechi** _____), **nr. cadastral** _____.

Încadrarea investițiilor concesionarului în domeniile de interes: PUZ “Lotizări pentru locuințe - Coșteiu”

Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local;

Sprijinirea construirii unor locuințe proprietate personală.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este durata de 49 de ani, începând de la data semnării lui de către ambele părți și înregistrării contractului la sediul concedentului..

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

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este _____ **lei/mp/an**, care se plătește anual în 2 tranșe : până la 31 martie, respectiv 30 septembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percepe de către concedent, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități în procent de 0,02% la suma datorată, calculate la valoarea redevenței

neachitate.

Redevența se indexează anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică.

V. Plata redevenței

Art.4 Plata redevenței se face cu virament în contul RO52TREZ62321A300530XXXX sau numerar la casieria Primăriei Coșteiu.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesionării, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
- c) să cumpere terenul concesionat, după intabularea construcției, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile concedentului

Art. 6. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. Concesionarul are următoarele obligații :

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Hotărârea Consiliului Local Coșteiu nr.....;
- b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesionării, în condițiile stabilite prin Regulamentul de urbanism;
- c) să nu închirieze, subînchirieze sau subconcesioneze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesionării;
- d) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;
- e) să realizeze construcția conform caietului de sarcini și contractului;
- f) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.);
- g) să restituie concedentului, la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesionării, să aducă terenul concesionat la starea inițială în care acesta se afla la încheierea contractului;
- i) să respecte PUZ-ul "Lotizări pentru locuințe - Coșteiu" ;
- j) să respecte normele PSI și să răspundă pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că

- incendiul a provenit din forță majoră, culpa concedentului, sau a unui terț;
- k) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, destinația construcției (casă de locuit), pentru care a primit aprobarea de concesiune;
- l) să notifice **concedentul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- m) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei Coșteiu;
- n) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;
- o) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesionării, pe bază de proces-verbal;
- p) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la concedent;
- r) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege.
- s) să respecte prevederile legale privind protecția mediului și să-și desfășoare activitatea numai cu respectarea acestor prevederi;
- t) concesionarul va putea vinde construcția numai după înscrierea construcției în CF și numai după cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract .

Concedenții se obligă ca cel puțin 5 (cinci) ani, de la data primirii/ semnării actului de concesiune, să nu vândă acest teren, în caz contrar urmând să suporte rigorile legii penale privind falsul în declarații.

Obligațiile concedentului:

Art. 8 Concedentul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;
- d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat favorabil în perimetrul zonei rezidențiale ;
- e) să asigure și să mențină infrastructura în parametrii de funcționare inițiali ;
- f) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;
- g) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesionării, pe bază de proces-verbal;
- h) la cererea concesionarului, să vândă terenul concesionat, după realizarea investiției, la prețul de piață .

VIII. Încetarea 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentand redeventa pe 12 luni, în sarcina concesionarului;
- c) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;
- d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat;
- e) în cazul vinderii terenului către concesionar, în condițiile prezentului contract.

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

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic; aceasta nu exclude obligația permanentă a concesionarului, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

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.

XI. Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(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 pe confirmare de oficiul poștal primitor.

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

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt

confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

Art. 17 Partile contractante, de comun acord am stabilit ca prezentul contract reprezinta titlu executoriu in ceea ce priveste recuperarea redeventei neachitate la termen precum si rezilierea contractului in caz de nerespectare a clauzelor contractuale si evacuarea fara interventia unei instante de judecata, fara somatie si trecerea vreunui termen.

XIII. Definiții

Art. 18. (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) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru concedent și 2 pentru concesionar și a fost înregistrat la concedent sub nr. _____.

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);

**CONCEDENT,
COMUNA COSTEIU**

CONCESIONAR,

(SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA AUTORIZATĂ)

(SEMNĂTURA)

VIZAT ECONOMIC,

(SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA AUTORIZATĂ)

VIZAT JURIDIC,

(SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA AUTORIZATĂ)

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI DIN CF ----- COȘTEIU NR. CADASTRAL ____

Încheiat azi, _____, între Comuna Coșteiu, cu sediul în Coșteiu nr.282 A, reprezentat prin Domnul _____, având funcția de PRIMAR în calitate de *mandatar al concedentului*
CARE PREDĂ

și

_____, cu domiciliul în Sat _____ (Com.) nr.----- jud. Timiș, legitimat cu CI seria -----nr. ----- eliberat de SPCLEP Lugoj, CNP -----
---- în calitate de *concesionar*, pe de altă parte, *CARE PREIA* lotul de teren în suprafață de ---
----- mp identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă liber de orice sarcini, conform Extras C.F nr. ----- nr.cadastral. ---
----- anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile *Contractului de concesiune* si ale Regulamentului urbanistic, pe termenul prevazut prin contract.

**CONCEDENT,
COMUNA COȘTEIU**

CONCESIONAR,

(SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA AUTORIZATĂ)

(SEMNĂTURA)