



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA CUMPĂNA
Str. Șos. Constanței, Nr. 132 , CUMPĂNA
Telefon: 0241- 739.845, FAX: 0241-739.003
Email: registratura@primaria-cumpana.ro



Anexa nr. 5 la P.H. nr. /11.2024

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local Cumpăna nr. / privind și raportul procedurii de atribuire a contractului de concesiune nr. /, s-a încheiat prezentul contract de concesiune, între:

I. Părțile contractante

1. **COMUNA CUMPANA** cu sediul în județul Constanța, comuna Cumpăna, str. Sos. Constantei, nr. 132, telefon/fax: 0241/739.003, având C.F. 4618170, cont RO74TREZ23621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Eforie, legal reprezentată de **d-na GAJU MARIANA** în calitate de primar, denumită în contract **concedent**, pe de o parte,

și

2. cu sediul, str., nr., înmatriculată la Registrul Comerțului, CUI, atribut fiscal RO, reprezentată legal prin, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă **edificarea de către concesionar a**, în conformitate cu obiectivele concedentului și condiția menținerii calității terenului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

-
- etc. .

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

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, respectiv:

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: bunurile care aparțin concesionarului și sunt folosite de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Contractul de concesiune va fi notat în cartea funciară de către concesionar.

(5) Terenul va fi predat concesionarului de către concedent, pe baza unui proces verbal de predare/primire.

III. Termenul

Art. 2.- (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de __/__/202__ până la __/__/205....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților , încheiat în formă scrisă, în conformitate cu legislația în vigoare la momentul prelungirii.

(3) Terenul va fi predat, de către concedent concesionarului, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV. Redevența

Art. 3.- (1) Redevența este de lei/mp/an, plătită semestrial, în conformitate cu caietul de sarcini și prezentul contract și se constituie venit la bugetul local.

(2) Nivelul redevenței se actualizează anual, în funcție de indicele de inflație.

V. Plata redevenței

Art. 4.- (1) Plata redevenței se face la casieria instituției sau în contul RO74TREZ23621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Eforie, deschis la Trezoreria Eforie.

(2) Plata redevenței se face semestrial, până în data de 10 ale lunii următoare încheierii semestrului.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

(4) Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform prevederilor legale în vigoare privind executarea creanțelor bugetare.

(5) Neplata redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, conduce la desființarea de drept a contractului, fără somație, punere în întârziere sau cerere de chemare în judecată, Primăria comunei Cumpăna având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata penalităților de întârziere calculate conform art. 4.3.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris.

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.

(2) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor concesionate, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) 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, o sumă fixă reprezentând % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, respectiv lei, în contul

(4) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(5) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune, precum și taxele și impozitele aferente imobilului teren.

(7) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria, în tot sau în parte, bunul ce face obiectul concesiunii.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunurilor, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunurilor.

(11) Concesionarul va suporta toate cheltuielile atât pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cât și pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, după caz.

(12) Concesionarul este obligat să achite taxele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere.

(13) Concesionarul este obligat să exploateze bunurile protejând elementele naturale de mediu și respectând legislația în vigoare.

(14) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(15) Concesionarul este obligat, după încheierea contractului de concesiune, să procedeze la înregistrarea acestuia în registrele de publicitate imobiliară.

(16) În situația prevăzută la art. 6, alin. (3), concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(17) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

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 și de prezentul contract.

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

VIII. Modificarea și încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege și de prezentul contract;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) 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;
- g) prin înțelegerea părților, încetarea prezentului Contract neproducând efecte asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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 revin concedentului pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) bunuri proprii vor fi preluate de concesionar după achitarea sumelor datorate bugetului local, în caz contrar ele rămân garanție pentru sumele datorate.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă nu a fost stabilit altfel prin prezentul contract.

(4) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) În situația neplății redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, precum și în cazul nedeunerii garanției prevăzute la art. 7, alin. (3), contractul se consideră desființat de drept, fără somație și punere în întârziere a concesionarului, părțile fiind repuse în situația anterioară, în virtutea acestui pact comisoriu de gradul IV.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

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

Art. 10. - (1) Concesionarul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(2) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții

normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(3) În cursul oricăror lucrări efectuate dar și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

(4) Concesionarul are obligația de a deține pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(5) Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul, fără avizul scris al proprietarului.

(6) Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

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 conform prevederilor legale și a celor stabilite în prezentul contract.

XI. Litigii

Art. 12. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea modificarea și încetarea lui, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de către reprezentanții părților, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XII. Definiții

Art. 13. - (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 înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Clauze finale

Art. 14 – (1) Orice modificare a prezentului contract se va face prin Act adițional, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii acestuia.

(2) Niciun act adițional nu poate fi încheiat retroactiv. Orice modificare a contractului care nu ia forma unui act adițional sau care nu respectă prevederile prezentului contract, va fi considerată nulă și neavenită.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,

Concesionar,