

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Jebel

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA JEBEL, judetul Timiș, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Jebel, strada principală nr. 251, judetul Timiș, cod de identificare fiscala 5238993, cod IBAN RO53TREZ62421390201XXXXX deschis la Trezoreria Orașului Deta, in calitate de **concedent**,

și Domnul/ Doamna, având CNP, domiciliat in, sat, strada, nr., judetul posesor BI/CI seria nr., in calitate de concesionar, In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. din data de adoptata de Consiliul local al comunei Jebel de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Jebel, in vederea, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului intravilan in suprafata de mp, situat intravilan, str., nr. din comuna, judetul identificat prin nr. cadastral, inscris in cartea funciara nr., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Jebel

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 12 de luni de la data semnarii contractului sa solicite certificatul de urbanism și ulterior obținerii avizelor să solicite autorizația de construire și să comunice începerea lucrărilor la ISC conform legii, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil -, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in

vederea valorificării de către concedent în conformitate cu dispozițiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de către concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1) Durata concesiunii este de 25 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, și produce efecte începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redevenței minime este de lei/lună, a terenului intravilan în suprafața de mp, conform raportului de evaluare și urmări licitației.

(2) Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redevanța se plătește lunar la casieria unității administrativ-teritoriale comuna Jebel sau în contul deschis IBAN RO53TREZ62421390201XXXXX la Trezoreria Orașului Deta, până în ultima zi lucrătoare.

(2) Plata cu întârziere a redevenței atrage penalități în cuantum și modalitățile prevăzute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redevenței timp de 6 (șase) luni consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.

(4) Redevanța va fi plătită în 2 tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. 1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;

b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7). Concesionarul are obligatia ca in termen de 12 de luni de la data semnarii contractului sa solicite certificatul de urbanism și ulterior obținerii avizelor să solicite autorizația de construire și să comunice începerea lucrărilor la ISC conform legii, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa platească redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminentă producerea unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

7.1 la expirarea duratei inițiale stabilită în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

7.2 în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;

7.3 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel :

a) în situația în care construcția nu este începută - cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliară artificială, caz în care consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului concesionat în condițiile art. 581 lit. b) Cod civil.

7.4 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

7.5 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 ;

CAPITOLUL IX. RADIEREA DIN CARTEA FUNCIARĂ A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se face astfel :

a) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpăra imobilului concesionat, la valoarea stabilită printr-un nou raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii, situație în care se va avea în vedere prețul

terenului la data cumpararii acestuia, si nicidecum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;
- b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

. Art. 11 – 1- Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a părții in culpă.

11.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

.

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUBE :

Art. 13-1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14 –1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila. 14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativteritoriale comuna Jebel, judetul Timiş.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BUC IONUŢ-DANIEL**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
CUVEJDIAN ADRIAN-RADIAN**