

HOTĂRÂRE

privind concesionarea fără licitație publică a unui teren în suprafață de 46.082 mp, situat în Municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556, către S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 mai 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 45505/2020;
- Referatul de informare comun al Direcției Economice și Direcției de Impozite și Taxe Locale înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 45527/2020;
- Procesul-verbal de adjudecare nr. 1391, încheiat în data de 21.02.2017 între AA TOTAL INSOLVENCY IPURL București și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.;
- Contractul de vânzare-cumpărare încheiat între S.C. TIMIS INVESTMENT S.R.L. în faliment reprezentată legal prin lichidatorul judiciar AA TOTAL INSOLVENCY IPURL București și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., autentificat cu nr. 35/22.01.2020 de Biroul Notarial „LIBERTAS” – Societate Profesională Notarială;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile art. 41 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, ale HCL Slobozia nr. 128/29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b), respectiv art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia în suprafață de 46.082 mp., situat în intravilanul localității Slobozia, varianta DN 2A, Km. 65+509, identificat cu numărul cadastral 34556, înscris în Cartea funciară nr. 34556, către S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.;

(2) Se aprobă Raportul de evaluare proprietate imobiliară – teren intravilan – DN 2A, Km. 65+509, nr. cadastral 34556, loc. Slobozia, jud. Ialomița, întocmit de LESCAE R STOICA – INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ;

(3) Se aprobă Contractul-cadru de concesiune conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. (1) Contractul de concesiune pentru terenul prevăzut la art. 1 alin. (1) se va încheia pe o perioadă de 49 de ani.

(2) Prețul Contractului de concesiune pentru terenul prevăzut la art. 1 alin. (1) va fi de 16,38 lei/mp/an, urmând a fi indexat anual cu rata inflației.

Art. 3. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.sloboziail.ro.

Art. 4. - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, Direcției de Impozite și Taxe Locale și S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L., în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Caragioiu Vasile-Marcel-Doicin



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jur. Tudoran Valentin

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Tudoran Valentin.

Nr. 91

Din 28.05.2020



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei, nr. 1– jud. Ialomița, C.U.I. 4365352, reprezentat legal prin Adrian-Nicolae Mocioniu în calitate de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

SC OYL COMPANY HOLDING AG SRL, cu sediul în Slobozia, sos. Brailei, nr.1, înregistrată la ORC J21/275/06.06.2006, CUI 18741783, reprezentată prin asociat unic și administrator Dragomir Corneliu, domiciliat în orașul Amara, str. Lacului, nr.35, județul Ialomița, CNP 1640901212981, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia, și a Hotărârii Consiliului Local nr....., din data de, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de **46.082 mp**, identificat cu nr. cadastral 34556, înscris în cartea funciară nr. 34556 a UAT Slobozia, situat municipiul Slobozia, varianta DN 2A, Km 65+509, Parc Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: sos. Sudului;
- la Sud: teren domeniul public al municipiului –varianta DN 2A;
- la Est: teren domeniul public al municipiului – parcul Ialomița;
- la Vest: cartier „Pepiniera”;

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este Complex Comercial Hypermarket și Galerii Comerciale (**Construcția C3** - Complex comercial identificată cu nr. cadastral 34556-C3, înscrisă în cartea funciară 34556-C3, **Construcție C4** - Casa de bani, cu nr. cadastral 34556-C4, înscrisă în cartea funciară 34556-C4).

(3) Complexul comercial va cuprinde spații independente și galerii comerciale cu următoarele profile:

- produse alimentare și nonalimentare, bricolaj, mobilier, alimentație publică, farmacii, spații medicale, electrocasnice și electronice, birotică și papetărie, birouri, saloane de înfrumusețare și spații de relaxare, spații de divertisment, servicii hoteliere (agenții de turism);

De asemenea, vor fi realizate anexe, parcuri carosabile, alei și alte facilități necesare pentru buna funcționare a spațiilor comerciale mai sus amintite.



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

a) „Bunuri de Retur” sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, reprezentând: terenul, rețelele de utilități existente pe teren sau deviate după caz.

b) „Bunuri proprii” sunt bunuri care devin proprietatea Concesionarului pe măsură ce sunt realizate și care vor rămâne în proprietatea Concesionarului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri proprii, bunurile care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta direct/prin intermediari pe durata concesiunii, reprezentând complexul comercial ce va fi construit pe terenul ce face obiectul prezentului contract, alcătuit din: spații independente și galerii comerciale, parcuri, accese auto și pietonale, împrejurimi, rețele de utilități realizate de Concesionar pentru uzul complexului comercial și alte construcții aferente construcțiilor de bază.

c) „Bunuri de preluare” reprezintă investițiile publice efectuate de concesionar, la care acesta s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune și care vor fi înregistrate ca bunuri publice în patrimoniul municipiului la data recepției. Bun de preluare este strada de categoria a-II-a cu două benzi de circulație pe sens- legătura dintre varianta DN 2A și B- ul Chimiei, în lungime de 800 m, în conformitate cu proiectul de execuție pus la dispoziție de Concedent și sub condiția punerii la dispoziție de către Concedent a terenului aferent .

III. TERMENUL

Art. 2.-(1) Durata concesiunii este de 49 ani. Acest termen începe să curgă de la data de 22.01.2020.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENTA

Art. 3 - (1) Redeventa este de --- lei/ mp/ an, (va fi stabilită ulterior conform evaluării efectuate de un evaluator autorizat și aprobat în Consiliul Local).

(2) Plata redevenței se va efectua în 2 rate egale astfel:

- prima rată se va achita până la data de 30 martie,
- a doua rată se va achita până la data de 30 septembrie.

(3) Redeventa va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4.-(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, sau la ghiseele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

(2) În caz de neachitare a redevenței la termenul scadent, Concesionarul va achita o majorare de întârziere, în condițiile prevederilor Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare (1% pentru fiecare lună sau fracțiune de lună din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen).

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile aparținând domeniului privat al municipiului Slobozia, ce fac 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 parti prin prezentul contract de concesiune.

(3) Începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului, Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct și pe răspunderea sa terenul, potrivit naturii bunului și a obiectivelor stabilite de părți prin contract, cu întreg concursul Concedentului pentru obținerea certificatelor, avizelor, autorizațiilor necesare realizării obiectivelor propuse.

(4) În vederea exploatării Complexului Comercial, Concesionarul are dreptul de încheia contracte de închiriere cu diversi operatori de profil pentru spațiile respective. Contractele de închiriere vor viza spațiile construite parcuri, alei, curți de serviciu, alte facilități cu excepția terenului. Semnarea prezentului contract echivalează aprobare expresă din partea Concedentului în acest sens, nici o altă aprobare, acord, aviz nemaifiind necesar.

(5) După finalizarea investițiilor publice și private, Concesionarul are dreptul să instrăineze oricărui tert - parțial sau în totalitate - bunurile proprii, după înștiințarea Concedentului, fără a avea nevoie de acordul sau avizul acestuia. Noul proprietar al bunurilor cumparate are dreptul și Concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune în aceleași condiții ca cele din prezentul contract, cu modificările de până la momentul respectiv.

(6) Concesionarul-societate comercială are dreptul de a proceda la divizări, cesiuni și alte schimbări de structură a acționariatului propriu fără a fi nevoie de înștiințarea sau acordul Concedentului, cu menținerea tuturor obligațiilor în patrimoniul sau după operarea schimbărilor respective.

Drepturile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul, să verifice stadiul de realizare a investiției aferente terenului concesionat precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 (cinci) 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, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului terenului, fără a afecta activitatea normală a Concesionarului, cu condiția notificării intenției către concesionar cu 2 (două) luni înainte de începerea lucrărilor.

(5) În cazul în care lucrările pe care concedentul intenționează să le efectueze sunt de natură să afecteze activitatea normală Concesionarului, Concedentul pe lângă obligația de notificare prevăzută anterior are obligația de a identifica, împreună cu reprezentantul concesionarului soluții tehnice adecvate în vederea minimizării prejudiciilor cauzate concesionarului prin efectuarea acestor lucrări. Soluțiile identificate de părți vor fi consemnate într-un proces-verbal semnate de reprezentanții părților și vor fi obligatorii pentru Concedent.



VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII STABILITE ÎN CONDIȚIILE CAIETULUI DE SARCINI

Art. 7. – (1) Concesionarul este obligat să realizeze investiții și amenajări corespunzătoare, astfel încât în termen de maxim 2 (doi) ani de la data predării să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune, sub condiția sprijinului acordat de Concedent Concesionarului în obținerea avizelor, autorizațiilor, acordurilor, declarațiilor și tuturor celorlalte documente necesare pentru realizarea investițiilor și amenajărilor.

(2). Investițiile realizate de concesionar sunt de natura:

- investiții pentru desfășurarea efectivă a activității: spații comerciale (pot fi magazine alimentare, nealimentare, galerii comerciale și spații divertisment), depozite aferente, parcuri, accese auto și pietonale, împrejurimi, acestea constituind bunuri proprii ale Concedentului;
- investiții publice conform planului anexat și în condițiile proiectului de execuție pus la dispoziție de către concedent și cu prevederile caietului de sarcini și a prezentului contract, acestea constituind bunuri de preluare.

(3) Bunurile de retur revin deplin drept cu titlu gratuit și liber de orice sarcini concedentului la expirarea contractului de concesiune, fiind următoarele: terenul și rețelele de utilități existente pe teren sau deviate după caz.

(4) Investițiile publice efectuate de concesionar, la care acesta s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune și vor fi înregistrate ca bunuri publice în patrimoniul municipiului la data recepției; recepția acestor bunuri se va efectua anterior recepției celorlalte investiții sau, cel mult, la aceeași dată cu acestea.

(5) Costurile totale aferente construcției străzii, suportate de concesionar, exprimate în RON și indexate cu rata inflației, vor fi deduse din (I) redevențele care vor fi plătite de concesionar și/sau (II) din valoarea la care se va cumpăra terenul (dacă va fi cazul).

(6) Cheltuielile cu investițiile făcute pentru realizarea obiectivelor Concedentului, vor fi suportate de Concesionar. La încetarea contractului de concesiune, în cazul în care Concesionarul intenționează să vândă Concedentului bunurile proprii, îi va transmite acestuia o ofertă de vânzare, la care Concedentul trebuie să răspundă în termen de maxim 30 de zile. Prețul de vânzare va fi stabilit de un evaluator independent și, în cazul în care prețul reiesit din raportul evaluatorului este acceptat de parti, acestea au la dispoziție un termen de 30 de zile de la comunicarea prețului pentru negocierea restului condițiilor contractului și pentru semnarea contractului. În cazul în care prețul nu este agreeat de parti, acestea nu mai au nici o obligație una față de cealaltă.

(7) Cheltuielile cu devierea rețelor care sunt pe amplasamentul construcțiilor cad în sarcina exclusivă a concesionarului.

(8) Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Art.8. Obligațiile concesionarului:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- să plătească redevența, la valoarea și conform modalităților stabilite prin contractul de concesiune;
- să nu schimbe destinația spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris, justificat, al concedentului;

- să realizeze și să recepționeze concomitent lucrările de investiții prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de concesiune;
- să predea investiția publică (conform planului anexat și în condițiile proiectului de execuție (inclusiv să realizeze trotuarele și iluminatul public aferent) cel târziu la data recepționării investițiilor prevăzute în contract, sub condiția punerii la dispoziție de către Concedent a proiectului;
- concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.L., protecția mediului și persoanelor;
- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunurile retur, așa cum au fost descrise în prezentul contract;
- să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesiunea terenului;
- să realizeze lucrările de investiții numai în conformitate cu documentația de execuție aprobată și autorizată conform Legii 50/1991- republicată;
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea și exploatarea investiției;
- devierea rețelilor care împiedică dezvoltarea construcțiilor cade în sarcina exclusivă a concesionarului;
- să termine construcția în termen de 2 (doi) ani de la intrarea în posesie a terenului; orice întârziere independentă de voința părților, prelungește durata de începere și realizare a investiției prin notificarea prealabilă.

Art. 9. Obligațiile concedentului

- să predea concesionarului bunul concesionat liber de orice sarcini și pretenții ale terțelor persoane pe baza unui proces verbal de predare/ primire; concedentul asigură pe concesionar că terenul concesionat nu face obiectul unui litigiu, a nici unei urmăriri, executări de orice natură, notificări, că este liber de orice sarcini ori drepturi ale unor terți, că nu este sau nu a făcut obiectul unui contract sau antecontract privind înstrăinarea sau darea în folosință a acestuia sub orice formă, nu a făcut și nu va face obiectul unei pretenții de restituire în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 18/ 1991, Legii nr 247/ 2005 sau a unei revendicări, restituiri sau notificării în baza altor legi aplicabile, în vigoare la data semnării prezentului contract;
 - de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
 - să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului;
 - să verifice și să urmărească modul de derulare a investiției, notificând concesionarul asupra eventualelor abateri de la obiectul contractului de concesiune;
 - în cazul în care pentru dezvoltarea Proiectului va fi nevoie de devierea rețelilor de utilități, Concedentul se obligă să emită în cel mai scurt timp, la cererea Concesionarului, toate certificatele, avizele, autorizațiile necesare;
 - să realizeze lucrările de canalizare și proiectul de execuție pentru strada de categorie a II- a cu două benzi de circulație pe sens- conform planului anexat și în condițiile proiectului de execuție, într- o perioadă de timp de maxim 3 luni de la semnarea contractului.
- În situația în care concedentul nu realizează următoarele: lucrările de canalizare, dezafectarea rețelei de termoficare din zonă și cu proiectul de execuție pentru strada de categorie a II- a cu două benzi de circulație pe sens, precum și trotuarele și iluminatul public, în termenele convenite, concesionarul le poate executa pe cheltuiala sa urmând ca valoarea acestor lucrări să fie compensată fie de redevență, fie din valoarea de cumpărare a terenului, fie platită, în conformitate cu situațiile de lucrări executate, la alegerea Concesionarului;
- în cazul în care va fi nevoie de modificări ale capacității rețelilor de utilități, în vederea realizării în bune condiții a investițiilor, conform prezentului contract, Concesionarul va



transmite solicitările sale Concedentului și Concedentul va realiza pe cheltuiala sa / prin compensare cu redevența lucrările de modificare necesare;

- să accepte racordarea instalației de incendiu a complexului comercial la rezervoarele de apă existente;

- să vândă Concesionarului, la cererea acestuia, conform legislației aplicabile în vigoare la data semnării prezentului contract, oricând pe durata de valabilitate a prezentului contract sau la încetarea acestuia, terenul care face obiectul prezentului contract la un preț ce va fi stabilit de către un evaluator independent, numit de către părți, în conformitate cu standardele internaționale.

Părțile convin că, în măsura în care va fi în conformitate cu legislația aplicabilă la data semnării prezentului contract, evaluarea terenului nu va ține cont de sporul de valoare adus de investițiile în infrastructură sau alte tipuri de investiții efectuate de către concesionar. Părțile convin că o condiție prealabilă pentru achiziționarea terenului este construirea integrală a străzii de categoria a II-a cu două benzi de circulație pe sens;

- concedentul garantează că pe durata în care concesionarul va avea un drept real sau de folosință asupra terenului, nu va acorda un drept real sau de folosință pe terenurile învecinate care îi aparțin sau îi vor aparține, în scopul construirii și operării unui centru comercial, supermarket, bricolaj (tip "do-it-yourself") sau galerie comercială. Prin terenuri învecinate, părțile înțeleg terenurile cu care se învecinează terenul ce face obiectul prezentului contract pe o rază de un kilometru;

- să realizeze pe cheltuiala sa măsurătorile cadastrale ale terenului și să le înregistreze la O.C.P.I.;

- să înscrie pe cheltuiala sa dreptul de proprietate asupra terenului-bun de retur și dreptul de concesiune al Concesionarului în documentele de publicitate imobiliară (cartea funciară);

- să acorde concesionarului dreptul de a ipoteca toate construcțiile pe care acesta le va ridica, în vederea obținerii de către concesionar a unui împrumut bancar pentru finanțarea investițiilor cu obligația concesionarului de a ridica toate sarcinile până la data încetării contractului de concesiune.

- să realizeze drumurile de legătură în zona complexului comercial conform planurilor urbanistice aprobate.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil de către Concesionar a obligației de plată a redevenței pentru o perioadă de 3 luni consecutiv, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate, astfel: Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzei care a determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat.



În situația în care Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată în termenul de 30 de zile și intervine rezilierea contractului de concesiune, atunci Concesionarul datorează Concedentului daune interese.

d) 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;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege

f) 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) bunurile de preluare și bunurile de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii sunt și rămân în proprietatea CONCESIONARULUI.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art. 11. - Concesionarul se obliga sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si a activitatilor desfasurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În toate cazurile de încetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să predea concedentului documentațiile tehnice referitoare la investițiile publice nerealizate sau realizate parțial.

(3) Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și le dovedește în condițiile legii; cazurile de forță majoră trebuie comunicate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

XI. LITIGII

Art. 13. - (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 amiabilă, soluționarea litigiilor, apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legii române.

XII. DEFINIȚII

Art. 14. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forță Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în

mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluii, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forta Majora, nici una dintre Partii nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forta Majora trebuie să notifice celeilalte Partii apariția situației de Forta Majora în termen de 5 zile de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forta Majora să fie trimis celeilalte Partii.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forta Majora sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forta Majora nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 5 (cinci) exemplare având 8 (opt) pagini, semnat și stampilat pe fiecare filă.

CONCEDENT,

PRIMAR

Adrian-Nicolae Mocioniu

CONCESIONAR,

S.C. OYL COMPANY HOLDING AG S.R.L.

Sef Serviciu Juridic,

Sef Serviciu Urbanism,

Director D.I.T.L.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Caragioiu Vasile-Marcel-Doicin**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
jur. Tudoran Valentin**

A blue ink signature of Tudoran Valentin, the General Secretary of the Municipality of Slobozia.