



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
PRIMĂRIA COMUNEI TULCA

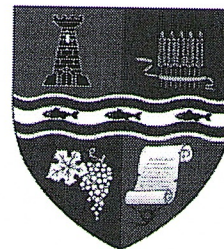
CIF 5149128

Comuna Tulca, Sat Tulca, nr. 231, cod poștal 417600

Tel. / Fax: 0259.314.894 / 0259.314.896

Email: secretariat@primaria.tulca.ro

Website: <https://primaria.tulca.ro/>



COMUNA TULCA

Nr. din

CONCESIONAR

Stelmacov Raluca Camelia

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între

a) **COMUNA TULCA**, cu sediul în comuna Tulca, sat Tulca, nr. 231, județul Bihor, tel. 0259.314.894, fax 0259.314.896, CIF 5149128, cont deschis la Trezoreria Salonta, reprezentată prin AVRĂMUȚ DANIEL, având funcția de primar, în calitate de de **concedent**, pe de o parte,

și

b) **STELMACOV RALUCA CAMELIA**, CNP, domiciliată în mun. Oradea, str. Al. Odobescu, nr. 16, bl. PB65, ap. 10, tel., cont deschis la, în calitate de **concesionar** pe de alta parte,

În temeiul:

- prevederilor art. 15, alin. unic, lit. e) din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Tulca nr. din, privind aprobarea concesiunii directe a terenului intravilan în suprafață de 513 mp, înscrisă în CF 61359 Tulca;
- Extrasului de Carte funciară pentru informare nr. 61359 Tulca din ...;

s-a încheiat prezentul **CONTRACT DE CONCESIUNE**.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de 513 mp, înscris în CF nr. 61359 Tulca cu nr. cadastral 61359, proprietatea privată a Comunei Tulca, situat în loc. Tulca, nr. 232A, în conformitate cu obiectivul concesiunii.

(2) Obiectivul concesiunii este folosința terenului aferent construcției proprietate privată, cu destinația magazin sătesc, în vederea desfășurării activității și a amenajării terenului pentru depozitare, amenajare parcuri clienți, platformă pentru amplasarea tomberoanelor pentru deșeuri, rampe de încărcare/descărcare marfă etc. Obiectivul concesiunii îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate a terenului concesionat.

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

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile realizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului.

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 25 de ani începând de la data de semnării prezentului contract, și până la data de

IV. Redevența

Art. 3. (1) Redevența pentru anul 2022 este de 480,24 lei (40,02 lei/lună) conform prevederilor art. 3 din HCLCT nr. ... din

(2) Pentru anii următori, începând cu 2023, redevența se va actualiza anual, începând cu data de 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, raportat la decembrie 2021.

(3) Conform prevederilor art. 292, alin. (2), lit. e) din Codului Fiscal (Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare), concesionarea bunurilor imobile este operațiune scutită de TVA.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Redevența se va achita la caseria Primăriei Comunei Tulcea sau în contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Salonta, în două tranșe egale, semestriale, prima până la 31 martie și a doua până la 30 septembrie.

(2) Neplata la termenele scadente sau în cuantumul stabilit al redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună sau fracție de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv, acestea putând fi modificate doar prin legile bugetare anuale.

(3) Prezentul contract este încheiat în formă autentică și constituie titlu executoriu pentru obligația de plată a redevenței, la termenele și în modalitățile stabilite în contract și pentru obligația de restituire a bunului menționat la Cap. II.

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 prin contract.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin contract.

Drepturile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă scrisă, a concesionarului, cu cel puțin 48 de ore înainte.

(2) 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.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. (1) Să semneze contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la data realizării comunicării hotărârii referitoare la atribuirea contractului.

(2) Să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunul imobil care face obiectul concesiunii.

(3) Să folosească în mod direct bunul imobil care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul imobil care face obiectul concesiunii.

(5) Să plătească redevența la valoarea stabilită prin contractul de concesiune, precum și toate obligațiile fiscale stabilite conform Codului Fiscal sau a altor legi speciale din domeniul fiscalului, la termenele scadente.

(6) Să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(7) Să realizeze obiectivul propus.

(8) Concesionarul este obligat să nu închirieze, să nu ipotecheze și să nu constituie garanții reale asupra bunului care face obiectul concesiunii.

(9) Să depună documentația necesară în vederea obținerii Certificatului de urbanism pentru amenajare parcare și a Autorizației de construire, anterior realizării de orice lucrări de investiții.

(10) Să obțină avizele de coexistență necesare pentru Autorizația de construire și autorizațiile de funcționare prevăzute de legislația în vigoare, inclusiv cele de la Primăria Comunei Tulca, pe cheltuiala proprie.

(11) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, suma de 240,12 lei, reprezentând o cotă-parte 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Restituirea garanției se face în termen de 30 de zile lucrătoare, în baza solicitării scrise a concesionarului, înregistrată la registratura Primăriei Comunei Tulca, de la data încetării prezentului contract.

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

(13) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunurile de retur.

(14) În cazul în care concesionarul nu-și achită obligațiile către bugetul local, izvorâte din prezentul contract, în procedura de executare silită, concedentul are un drept de preferință asupra bunurilor concesionarului aferente imobilului concesionat.

(15) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

(17) În termen de 30 de zile de la data încheierii în formă autentică a prezentului contract, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și la Compartimentul Contabilitate - Impozite și taxe locale din cadrul Primăriei Comunei Tulcea.

(18) Responsabilitățile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

Obligațiile concedentului

Art. 8. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 art. 6, alin (2) și (3) din prezentul contract, prin notificarea în prealabil a concesionarului.

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

(4) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(5) Să predea bunul imobil menționat la Cap. II, pe bază de proces-verbal, către concesionar în termen de 10 zile de la data semnării contractului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Încetarea concesiunii are loc la termenul stabilit prin contract.

(2) Încetarea concesiunii mai poate avea loc:

a). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

b). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, după somarea prealabilă, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

c). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, după somarea prealabilă, prin rezilierea unilaterală de către concesionar.

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.

(3) În cazul în care concesionarul încetează în general să facă plăți creditorilor săi, investițiile realizate revin cu deplin drept concedentului, cu titlu gratuit și liber de sarcini.

(4) Pe parcursul derulării contractului, părțile pot stabili și alte clauze de încetare a concesiunii, acestea vor fi cuprinse într-un act adițional la contractul de concesiune, dar fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de legislația în vigoare.

(5) La încetarea contractului, indiferent de cauzele care au determinat aceasta, bunurile de retur revin concedentului, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini.

(6) 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 părțile nu stabilesc altfel.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 9, alin. (2), lit. a) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 9, alin. (2), lit. b) și c) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 9, alin. (2), lit. d), în

baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

IX. Controlul

Art. 10. Conform O.U.G nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, controlul concesiunilor de interes local intră în atribuțiile Direcției Generale ale Finanțelor Publice Bihor și Controlul Financiar de stat.

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. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor dreptului comun.

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 vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale, trei pentru concesionar, unul pentru concedent.

CONCEDENT
COMUNA TULCA prin
PRIMAR AVRĂMUȚ DANIEL

CONCESIONAR
STELMACOV RALUCA CAMELIA

ANEXA la Contractul de concesiune nr. din

PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului identificat cu nr. cadastral 61359 situat în loc. Tulca, nr. 232A, jud. Bihor

Încheiat astăzi,

Între

a) **COMUNA TULCA**, cu sediul în comuna Tulca, sat Tulca, nr. 231, județul Bihor, tel. 0259.314.894, fax 0259.314.896, CIF 5149128, cont deschis la Trezoreria Salonta, reprezentată prin **AVRĂMUȚ DANIEL**, având funcția de primar, în calitate de **concedent**,

și

b) **STELMACOV RALUCA CAMELIA**, CNP, domiciliată în mun. Oradea, str. Al. Odobescu, nr. 16, bl. PB65, ap. 10, tel., cont deschis la, în calitate de **concesionar**,

Cu ocazia predării/primirii parcelei de teren în suprafață de 513 mp identificată în Extrasul de Plan cadastral pentru imobilul cu IE 61359 UAT Tulca, anexat la Contractul de concesiune nr. din

Suprafața este delimitată prin: vecini la N și V – domeniul public nr. cadastral 61358, la E – proprietate privată nr. cadastral 59215, iar la S – domeniul public nr. cadastral 61273.

Terenul se predă liber de orice sarcini, conform Extrasului CF pt informare nr. 61359 Tulca din data, anexat.

Terenul va fi utilizat de Concesionar numai în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune, pe toată durata desfășurării activității acestuia.

CONCEDENT
COMUNA TULCA prin
PRIMAR AVRĂMUȚ DANIEL

CONCESIONAR
STELMACOV RALUCA CAMELIA