

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. / /

Art.1. Părțile contractante

1.1. **ORASUL TALMACIU** cu sediul în **TALMACIU**, str. Nicolae Balcescu nr 24, telefon

0269/555401 fax: **0269550101**, cod fiscal **4270732**, cont trezorerie **RO85TREZ57621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentată legal prin **PRIMAR - Ioan Oancea** , în calitate de **CONCEDENT**,

și

1.2. **D-na/Dl.** , cu domiciliul în, jud. Sibiu, având CI seria, nr. și CNP, în calitate de **CONCESIONAR**,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului îl constituie imobilul-teren înscris în CF 102184/Tălmăciu , nr.cadastral 102184, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 19 mp si formă regulată, situat în Tălmăciu, strada Emil Cioran, FN, aparținând domeniului privat al Orașului Tălmăciu.

Art. 3. Durata contractului

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării prezentului contract de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al părților, pentru o durată care nu va putea depăși 49 ani.

Art. 4. Prețul contractului

4.1. Prețul concesiunii este o redevență valorică de Lei, conform procesului verbal de licitație nr. / și a HCL

4.2. Plata redevenței s-a făcut integral la încheierea contractului de concesiune cu chitanța seria

4.3. Plata redevenței se va face în rate egale până la data de

Art. 5 . Drepturile și Obligațiile părților

5.1.Drepturile concedentului:

5.1.1. să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 3 zile înainte.

5.1.2. să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

5.1.3. să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

5.2. Drepturile concesionarului

5.2.1. de a exploata în mod direct, pe riscul , pe cheltuiala și pe răspunderea sa terenul concesionat;

5.2.2. de a folosi și de a culege fructele imobilului-teren care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți.

5.2.3. să solicite renegocierea termenilor prezentului în vederea prelungirii valabilității acestuia, conform prevederilor legislației în vigoare în baza unei cereri fundamentate, înregistrată la sediul concedentului cu minim 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului. Termenii negociați se vor supune aprobării Consiliului Local al Orașului Tălmăciu urmând ca Actul adițional să intre în vigoare la data aprobării prin Hotărâre.

5.2.4. să denunțe unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 30 de zile înainte.

5.3. Obligațiile concedentului :

5.3.1. să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în cel mult 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării procesului verbal de licitație;

5.3.2. să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii concesiunii, imobilul-teren concesionat, liber de orice sarcini.

5.3.3. să asigure folosința liniștită și utilă a terenului concesionat, pe toată durata contractului.

5.3.4. să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta.

5.3.5. să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a terenului concesionat.

5.3.6. să notifice de îndată concesionarului, în situația în care interesul local sau național o impune, intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.4. Obligațiile concesionarului :

5.4.1. să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării procesului-verbal de licitație.

5.4.2. să întocmească și să obțină toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

5.4.3. sub sancțiunea rezilierii Contractului:

a) să depună documentația și avizele necesare pentru obținerea autorizației de construire în termen de maxim 12 luni de la semnarea Contractului de concesiune.

b) să finalizeze investițiile în termen de cel mult 36 luni de la semnarea Contractului de concesiune.

5.4.4. să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență.

5.4.5. să notifice concedentului, de îndată, existența sau posibilitatea unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției.

5.4.6. să plătească prețul stabilit prin Contract, la termenele și condițiile stabilite.

5.4.7. să permită accesul concesionarului la verificarea situației terenului.

5.4.8. să continue exploatarea terenului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune în cazul în care concedentul a modificat partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.4.9. să nu subconcesioneze, să nu închirieze, să nu înstrineze sau să greveze terenul.

5.4.10. să despăgubească concedentul pentru distrugerea totală sau parțială a imobilului-teren concesionat, care s-ar datora culpei sale.

5.4.11. să nu provoace stricăciuni imobilului-teren concesionat sau terenurilor învecinate.

5.4.12. să mențină destinația imobilului-teren concesionat.

5.4.13. să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului precum și urmărirea comportării în timp a investiției pentru prevenirea și combaterea incendiilor.

5.4.14. să restituie concedentului în deplină proprietate terenul , în mod gratuit și libere de orice sarcini în termen de 10 zile calendaristice de la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen.

5.4.15. să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent în condițiile stipulate în contract , până la preluarea acestuia de către concedent în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit.

Art. 6. Încetarea contractuală

6.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia.
- 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 concedentului, stabilite în baza unei expertize însușite de către ambele părți, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
- e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului- teren concesionat.
- f) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) În situația în care investiția nu este finalizată în termenele stabilite, din culpa concesionarului, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune. În situația rezilierii Contractului, investițiile indiferent de stadiul fizic de realizare trec în proprietatea concedentului.

6.2. În situația în care interesul național sau local o impune, 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.

6.3 În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite Tribunalului Sibiu să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

6.4 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului-teren 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.

6.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului- teren concesionat.

6.6. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează :

- a) în situația în care interesul național sau local o impune - în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;
- b) în situația nerespectării din culpă a obligațiilor contractuale - în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;
- c) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră a imobilului-teren concesionat - în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

6.7. În cazul în care concesionarul nu solicită emiterea autorizației de construire în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune pentru teren, contractul își pierde valabilitatea.

Art. 7. Soluționarea litigiilor

7.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

7.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele competente. Disputele sau diferendele nu exclud îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.8. Clauze finale

8.1. Modificarea prezentului contract se face numai în scris, prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

8.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare, astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHEORGHE FILIP

SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA