

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
STEFAN CEL MARE

**HOTARARE**

Privind aprobarea licitatiei publice cu strigare in vederea concesiunii unei suprafete de teren intravilan de 84 mp, aferenta sat Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare

**Consiliul local al comunei Stefan cel Mare, judetul Neamt,**

Analizand nota de fundamentare intocmita de primarul comunei, Ouatu Sorin, Adresa numarul 1603 din 19.03.2012, inaintata de Institutia Prefectului- Neamt, Compartiment verificarea legalitatii actelor, contencios administrativ si procese electorale;

Cererea inregistrata cu privire la concesiunea acestui teren, nr. 141/16.01.2012;

Referatul de specialitate inregistrat sub nr. 928/28.03.2012 cat si avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Avand in vedere prevederile art. 36 alin 1 si alin. 5 lit b) si art. 123, alin.(1) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala;

In temeiul art. 45 alin 1 din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare

**HOTARASTE**

**Art.1** Se aproba studiul de oportunitate privind concesiunea unei suprafete de 84 mp teren intravilan, din sat Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare, judetul Neamt, anexa nr.1 la prezenta hotarare.

**Art.2** Se aproba documentatia de atribuire a concesiunii privind suprafeta de 84 mp teren intravilan, din sat Ghigoiesti anexa nr.2 la prezenta hotarare.

**Art.3** Se aproba scoaterea la licitatie publica cu strigare, in vederea concesiunii unei suprafete de 84 mp teren intravilan, din sat Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare, judetul Neamt.

**Art.4** Cu data prezentei hotarari se abroga Hotararea Consiliului Local nr. 4/31.01.2012.

**Art.5** Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza primarul comunei, Ouatu Sorin, prin aparatul de specialitate propriu.

**Art. 6** Prezenta hotarare va fi dusa la cunostinta publica si comunicata de secretarul comunei persoanelor si institutiilor interesate.

**Președinte de ședință,**

*HÎRȚAN DINU*



Contrasemnează:

**Secretarul Comunei,**

Melinte Laurentiu

## **Studiu de oportunitate**

Privind concesionarea unei suprafete de teren intravilan de 84 mp, aferenta sat Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare

### **• Prezentarea generală**

Terenul propus concesionarii, in suprafata de 84 mp, se afla in intravilanul satului Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare, cu iesire la drumul comunal, folosit in anii anteriori in activitati comerciale.

In acest moment, terenul se afla in domeniul privat al comunei, liber de sarcini.

Avand in vedere strategia de stimulare economica a zonei, cat si dorinta intretinerii acestuia datorita amplasamentului care este in mijlocul satului, la intersectie de drumuri comunale, consideram oportuna scoaterea lui la licitatie, in vederea reamenajarii si intretinerii.

### **• Obiectivele concendentului :**

- Intretinerea terenului
- Stimularea activitatilor economice
- Atragerea de fonduri la bugetul local
- Dezvoltarea durabila a satului

### **• Modalitatea de acordare a concesiunii**

În conformitate cu prevederile legale privind regimul concesiunilor, concesiunea se va acorda prin licitație publică cu trigare.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație , aprobată de Consiliul Local.

### **• Nivelul minim al redevenței**

Pretul de incepere al licitatiei este stabilit de Consiliul Local, in conformitate cu raportul de evaluare aprobat prin HCL nr. 38/2009, respectiv 0,3 euro/mp/an.

Plata redevenței se va face in lei, la cursul euro-leu stabilit de Banca Nationala a Romaniei, din ziua in care se face plata.

### **• Perioada de concesiune –avand in vedere obiectivele concendentului**

propunem perioada concesiunii de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu inca jumatate din perioada de timp pe care s-a incheiat contractul de concesiune, daca concesionarul i-si exprima dorinta de prelungire a contractului cu cel putin 6 luni inainte de incetarea de drept a acestuia.

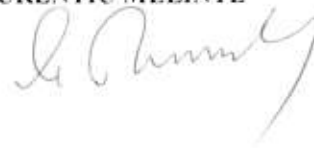
- **Termene previzibile**

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Primar  
**SORIN OUATU**



Secretar  
**LAURENTIU MELINTE**



Compartiment urbanism  
Stan Ioan \_\_\_\_\_



Compartiment mediu  
Secara Iulian Emilian \_\_\_\_\_

## **Documentatie de atribuire**

privind concesiunea unei suprafete de 84 mp teren intravilan

### **Date concedent :**

- Comuna Stefan cel Mare, judetul Neamt, cu sediul primariei in sat Stefan cel Mare, nr.204, Cod fiscal nr. 2612979, reprezentată prin primar, d-ul Ouatu Sorin, telefon: 0233/292001, mail: primariastefan@yahoo.com.
- Obiectul licitatiei publice cu strigare i-l reprezinta concesiunea unei suprafete de teren de 84 mp teren intravilan din sat Ghigoiesti, –domeniu privat al comunei.

## **I INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Atribuirea contractului de concesiune, se va face prin **procedura de licitație publica cu strigare**, cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobată prin Hotărârea Guvernului Romaniei nr.168/2006.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu s-au prezentat cel puțin 3 ofertanti, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.25 din Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006)

Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu s-au prezentat cel puțin 3 ofertanti, concedentul va anula procedura și va organiza procedura de **negociere directă**. (art. 26 din Ordonantei de Urgență a Guvernului nr.54/2006)

### ***II PROCEDURA DE LICITAȚIE:***

**2.1.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana juridică, română sau străină.

Concedentul va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

**Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.**

Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport electronic sau hârtie, gratuit.

**2.2.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

### **III PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFASURAREA LICITATIEI**

- În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru terenul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație sunt prezente cel puțin 3 oferte valabile.
- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- Licitația va începe prin citirea listei participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.
- Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.
- Licitația va începe de la prețul minim de 0,3 euro/mp/an.
- Licitația va fi deschisă cu strigare, pasul fiind egal cu 0,1 euro. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.
- Licitația va fi valabilă după parcurgerea a cel puțin 3 pași și minim 3 strigări, iar între două strigări se va acorda un interval de două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei sau vicepreședintele acesteia, adjudecarea făcându-se în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

Plata redevenței se va face începând cu ziua semnării contractului de închiriere.

### **IV PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTA:**

- Concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie se va face, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

- (2) Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

- (3) Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile O.U.G. nr.54/2006, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

- (4) Fără a aduce atingere prevederilor (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- (5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

- Concedentul va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

- La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

- Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

- Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

- Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în documentație, nu pot face obiectul negocierii.

- După încheierea procedurii de negociere directă, comisia de evaluare va întocmi un raport care va cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care va recomanda concedentului, încheierea contractului cu ofertantul care a oferit „cel mai mare nivel al redevenței”.

## V. CAIETUL DE SARCINI - anexă nr. 1 la Documentația de atribuire.

## **VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

- În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul în termen de 20 zile de la adjudecării licitației sau refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire aprobate păstrându-și valabilitatea.

- În cazul neîncheierii contractului de concesiune, daunele-interese prevăzute la art.50 din O.U.G. nr.54/2006, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

- **Clauze contractuale** – conform contract concesiune, anexa nr.2 la Documentația de atribuire

## **VII. RĂSPUNDERI ȘI SANCTIUNI**

- Nerespectarea de către concesionar a clauzelor contractuale atrage răspunderea pentru despăgubire și aplicarea de penalități contractuale.
- Prevederile de la alin. 1 se aplică deopotrivă și în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către concedent ;
- Concesionarul este obligat la penalități în caz de neplată a redevenței și în alte situații stabilite prin contractul de concesiune.
- Concedentul datorează penalități în situația nepunerii la dispoziția concesionarului a terenului și în alte situații prevăzute prin contractul de concesiune.

## **DISPOZITII FINALE**

- Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune .

**CAIET DE SARCINI**  
**privind concesionarea unei suprafete de 84 mp teren intravilan**

**I. OBIECTUL LICITATIEI**

Obiectul licitatiei publice cu strigare i-l reprezinta concesiuinea unei suprafete de teren de 84 mp teren intravilan din sat Ghigoiesti. –domeniu privat al comunei.

**II. Documentatia necesara pentru participarea la licitatie**

- Cerere de inscriere la licitatie
- Copie dupa chitanta care atesta achitarea cotei de cheltuieli de participare la licitatie, in cuantum de 20 lei.
- Copie dupa actul de indentitate sau certificatul de inregistrare fiscala a ofertantului.
- Copie dupa actul de identitate al persoanei sau societatii ce participa la licitatie , in calitate de reprezentant al ofertantului, precum si actul de imputernicire pentru a o reprezenta.
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, pentru persoanele care au domiciliul sau detin bunuri(prin contracte de vanzare-cumparare, concesiuine, etc) pe teritoriul comunei.

**III. 1. Pretul de incepere al licitatiei**

1.1. Pretul de incepere al licitatiei este stabilit de Consiliul Local, in conformitate cu raportul de evaluare aprobat prin HCL nr. 38/2009, respectiv:

- 0,3 euro/mp

1.2. Plata redeventei se va face in **lei**, la cursul euro-leu stabilit de Banca Nationala a Romaniei, din ziua in care se face plata.

1.3 Perioada de concesiuine este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu inca jumatate din perioada de timp pe care s-a incheiat contractul de concesiuine, daca concesionarul i-si exprima dorinta de prelungire a contractului cu cel putin 6 luni inainte de incetarea de drept a acestuia.

**2. Scopul concesiuinii**

Prin concesionarea suprafetelor de teren mentionate, concendentul urmareste:

- stimularea activitatii economice existente pe teritoriul comunei
- intretinerea si cresterea calitatii terenurilor
- cresterea veniturilor la bugetul local

**V. Conditii generale de contractare si elemente de prît**

1) Participantii la licitatie vor prezenta oferta de pret prin strigari, oferta care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea licitatiei. Presedintele comisiei de licitatie anunta tare si clar suma oferita de licitant.

2) Pasul minim de licitatie este de 0.1 euro/mp.

3) Pretul de adjudecare a concesiuinii este pretul cel mai mare oferit.

4) Participantii la licitatie pot formula contestatii in cazul in care considera ca nu s-au respectat dispozitiile legale referitoare la organizarea si desfasurarea licitatiei.

5) Contestatiile se depun la sediul institutiei publice care a organizat licitatia, in termen de 24 de ore de la incheierea acesteia.

6) Institutia publica este obligata sa solutioneze contestatia in termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

7) Cistigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de concesiuine si sa achite integral redeventa pentru anul in curs in termen de 20 zile de la data licitatiei.

8) Concesionarul va avea prin contractul de concesiuine si urmatoarele obligatii:



- sa respecte conditiile de mediu impuse de legislatia in vigoare
- sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului decat cu acordul concendentului
- sa intretina calitatea terenului
- sa nu subconcesioneze terenul
- sa-si intabuleze dreptul de concesiune si sa suporte toate costurile aferente, inclusiv cele ce tin de intocmirea documentatiei cadastrale.
- in cazul in care se aproba schimbarea categoriei de folosinta a terenului sau amenajarea/constructia a diferite imobile, sa plateasca noua redeventa pe care concesionarul o va stabili in functie de raportul comisiei de specialitate din cadrul primariei Stefan cel Mare.
- la incetarea contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa predea terenul in aceeasi stare in carea fost preluat, concendentul neavand nici o obligatie cu privire la investitiile existente pe terenul concesionat. In cazul in care concendentul i-si manifesta interesul, poate opta pentru cumpararea bunurilor, la un pret acceptat de ambele parti, in acest fel concesionarul fiind exonerat de obligatia de a demola sau ridica bunurile respective.

#### **VI Desfasurarea licitatiei**

- 1) Licitatia va avea loc in sala de sedinte a Consiliului local al comunei Stefan cel Mare, judetul Neamt, in data de 30.04.2012 ora 13.00.
- 2) In cazul in care nu s-au prezentat minimum 3 participanti la licitatie sau in care nici un ofertant nu a oferit cel putin pretul de pornire, licitatia nu va avea loc, incheindu-se proces-verbal de constatare.
- 3) Repetarea licitatiei se va face numai dupa expirarea a cel putin 15 zile de la data repetarii anuntului publicitar.
- 4) In cazul cind nici de aceasta data nu se prezinta cel putin 3 participanti la licitatie sau nu se ofera cel putin pretul de pornire, licitatia se va relua dupa 5 zile.
- 5) Daca si de aceasta data nu se prezinta un numar de 3 participant la licitatie, se va proceda la –negociere directa-
- 6) In cazul in care nici de aceasta data nu s-a oferit cel putin pretul de pornire a licitatiei, comisia de evaluare poate propune conducatorului institutiei publice diminuarea pretului de pornire si organizarea unei noi licitatii.
- 7) Participantii la licitatie vor prezenta oferta de pret prin strigari, oferta care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea licitatiei. Presedintele comisiei de licitatie anunta tare si clar suma oferita de licitant. Daca la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o suma mai mare, presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecarea licitatiei in favoarea participantului la licitatie care a oferit ultima suma.
- 8) In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa, comisia de licitatie va adjudeca licitatia ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator initial va fi obligat la plata unei penalitati in suma de 50% din suma licitata.
- 9) In cazul in care licitatia publica deschisa nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
- 10) In cazul in care ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 20 de zile pentru semnarea contractului de concesiune, va fi obligat la plata unei sume echivalente cu redeventa pe un an a suprafetei de teren pentru care a licitat, concendentul urmand a organiza o noua licitatie.

#### **VII. Alte clauze:**

- 1) Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.
- 2) Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3) De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4) Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

5) In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

6) Prezentul caiet de sarcini se completeaza cu prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. Părțile contractante

Între:

**Primaria comunei Stefan cel Mare**, judetul Neamt, cu sediul in sat Stefan cel Mare, nr. 204 telefon/fax: 0233/292001, cod fiscal: 2612979, cont Trezorerie RO58TREZ49121300205XXXXX reprezentată prin domnul primar, Sorin Ouatu, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

si

2. . . . . cu domiciliul/sediul în . . . . . , înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. . . . , cod fiscal/cnp.....reprezentată prin administrator . . . . , în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de . . . . .

la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Stefan cel Mare nr.21 din 30.03.2012, precum și a procesului verbal nr. . . . de la licitația din data de..... s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

#### Art. 1

Obiectul contractului este concesiunea unui teren intravilan în suprafață de **84 mp**, situat în sat **Ghigoiesti**, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

### III. Termenul

#### Art. 2

(1) Durata concesiunii este de **25 ani**, și intră în vigoare începând cu data semnării contractului.

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

### IV. Redevența

#### Art. 3

Redevența este de . . . . **Euro/an**,plătibilă în lei la cursul BNR din ziua plății.

### V. Plata redevenței

#### Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO58TREZ49121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului P.Neamt, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2012.

(3) Plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care aceasta a devenit exigibilă, conferă concedentului, dreptul să rezilieze contractul de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## VII. Drepturile părților

### Art. 5 - Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

### Art. 6 - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## VIII. Obligațiile părților

### Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului și să plătească, pe bază de proces-verbal ce face parte integrantă din contract, terenul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(7) Conform art. 36, alin. 1, din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire pentru orice imobil edificat pe teren, doar cu acordul concedentului.

(8) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(10) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) În cazul concesionării de terenuri, concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcției edificate pe terenul concesionat cu cel puțin 15 zile anterior înstrăinării.

(14) Transmiterea concesiunii asupra terenurilor, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 - republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se poate face numai cu acordul concedentului.

### **Art. 8 - Obligațiile concedentului**

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

## **IX. Încetarea contractului de concesiune**

### **Art. 9**

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) în cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

## **IX. Răspunderea contractuală**

### **Art. 10**

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

## **X. Litigii**

### **Art. 11**

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## XI. Alte clauze

### Art. 12

Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

### Art. 13

În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

### Art. 14

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

## XII. Definiții

### Art. 15

(1) Prin forța 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 înțeleg 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, s-a încheiat în 2 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Primăriei comunei Stefan cel Mare**

PRIMAR  
OUATU SORIN



Secretar  
Melinte Laurentiu



Concesionar