

# CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

## Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Municipiul Arad, Consiliul Local al Municipiului Arad** prin **ing. Gheorghe Falcă** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și \_\_\_\_\_, cu BI seria \_\_ nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, eliberat de Mun. Arad, cu CNP \_\_\_\_\_ și soția \_\_\_\_\_ identificată cu BI seria \_\_ nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, eliberat de Mun. Arad, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Arad, \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Arad, de aprobare a concesiunii nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

## Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1** - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de \_\_\_\_ mp. situat în municipiul Arad, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, cu nr. top. \_\_\_\_\_, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este:

a) folosința terenului pe care se află realizată \_\_\_\_\_;

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

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: mobilier, aparatură, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile;

## Capitolul III. - Termenul

**Art. 2** - (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

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

## Capitolul IV. - Redevența

**Art. 3** - Redevența anuală este de **Euro + TVA**, (șaiszeci), care se va achita în lei. Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru.

Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru, respectiv: 1 ianuarie, 1 aprilie, 1 iunie, 1 septembrie, conform cursului comunicat de Banca Națională a României

## Capitolul V. - Garanția

**Art. 4** – Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult **90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a \_\_\_\_ € reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

## **Capitolul VI. - Plata redevenței**

**Art. 5** - Plata redevenței se face la casieria Primăriei municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr. 75, sau prin conturile:

- contul concedentului nr. RO17TREZ0215004XXX010287, deschis la Trezoreria municipiului Arad,

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

## **Capitolul VII. - Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

**Art. 6** - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face 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 părți prin contractul de concesiune.

### **Drepturile concedentului**

**Art. 7** - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **Capitolul VIII. - Obligațiile părților**

### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 8** - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, pentru casa de vacanță;

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele:

a. \_\_\_\_\_;

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale.

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

**(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Direcția Venituri a mun. Arad.**

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art. 9** - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract 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. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

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

**Art.10** - (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 prelabile în sarcina concedentului;

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 situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Municipal Arad cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

**(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului conform art. 9 din Hotărârea Consiliului local al municipiului Arad nr. 160/1997**

(3) 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) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

**Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 11** – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

**Capitolul XI. - Răspunderea contractuală**

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

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

**Capitolul XII. - Litigii**

**Art. 13** - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

**Capitolul XIII - Alte clauze**

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

#### **Capitolul XIV. – Definiții**

**Art. 14** - (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.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare.

**CONCEDENT  
PRIMAR,  
ing. Gheorghe Falcă**

**CONCESIONAR**

**DIRECTOR EXECUTIV  
Ing. Popa Răzvan**

**ȘEF SERVICIU,  
Sing. Florica Popa**

**Viza financiar,**

**Viza juridic,**

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Serviciul Administrare Patrimoniu**

**PROCES – VERBAL**

**de predare – primire al terenului situat în municipiul Arad, str.**  
**\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, încheiat azi \_\_\_\_\_**

Direcția Tehnică, prin Serviciul Administrare Patrimoniu, a procedat la predarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp., situat în municipiul Arad, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, cu nr. top. \_\_\_\_\_, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Consiliului local al municipiului Arad.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ și s-a încheiat în trei exemplare.

**CONCEDENT,**  
**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**prin**  
**Serviciul Administrare Patrimoniu**

**CONCESIONAR,**