

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2023

I. Părțile contractante

Consiliul Local al orașului Tășnad prin Oraș Tășnad , județul Satu Mare, cu sediul în orașul Tășnad, str. Lacramioarelor, nr. 35, jud. Satu Mare, reprezentat prin Dr. Farcau Adrian Danut, Primarul orașului în calitate de concedent, pe de o parte,

și

Societatea comerciala , cu sediul social în , strada , nr., CUI, inregistrata în Registrul Comerțului , sub nr., reprezentata de administratorul în calitate de concesionar, pe de altă parte ;

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local al orașului Tășnad, nr. /2023 privind concesionarea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a unui teren, situat în Tășnad, zona de agrement , în vederea amplasării unui modul termic obiectiv care face parte din proiectul „Crestere a producției de energie geotermala pentru consumatori din zona turistica a orasului Tasnad”

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea și preluarea, în concesiune a terenului situat în orașul Tășnad, zona de agrement jud. Satu Mare, în suprafață de 48 mp, din terenul, proprietatea privata a orașului Tășnad, înscris în CF nr. 111895, a Orașului Tășnad ,care are dreptul de administrare asupra terenului și are capacitatea de a transmite dreptul de folosință asupra terenului, inclusiv dreptul de a construi, precum și de a constitui în favoarea Concesionarului un drept de suprafață asupra terenului ; în vederea amplasării unui modul termic, obiectiv care face parte din proiectul „Crestere a producției de energie geotermala pentru consumatori din zona turistica a orasului Tasnad”

(2) Terenul este identificat prin Planul de situație Plan de încadrare în zonă a imobilului care face parte integrantă din prezentul contract , si **nu** constituie și nici nu a constituit obiectul nici unei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

ART.2

(1) Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar, pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul Contract în vederea amplasării unui modul termic obiectiv care face parte din proiectul „Crestere a producției de energie geotermala pentru consumatori din zona turistica a orasului Tasnad”

(2) Durata de execuție a lucrărilor este de maximum 2 ani de la data eliberării Autorizației de Construire. In cazul in care lucrarea a fost inceputa in perioada de valabilitate a Autorizației de Constructie, durata de executie poate fi prelungita cu inca doi ani .

(3) Accesul la modulul termic (de la sosea pana la intrarea in perimetru constructiei) va fi asigurata de concedent.

III. Termenul

ART. 3

(1) Durata concesiunii este de 20(douazeci) ani, termen care curge de la data semnării contractului de concesiune de către părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

(3) Contractul de concesiune intră în vigoare de la data semnării acestuia de către părți.

(4) Intenția prelungirii contractului de concesiune se notifică celeilalte părți cu cel mult 1 an înainte de încetarea prezentului contract.

(5) Termenul de 1 an prevăzut la alin. (4) este de decădere.

IV. Redevența

ART. 4

(1) Redevența este de lei/an .

(2) Redevența se indexează anual, conform indicelui de inflație prognozat, publicat de INSSE și se plătește în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a trimestrului.

(3) Redevența aferentă anului 2023 calculată la data semnării contractului de concesiune se va plăti în termen de 60 de zile de la semnarea acestuia.

V. Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face în contul nr. RO73TREZ54921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tășnad sau la casieria unității.

(2) Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al Orașului Tășnad.

(3) Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,01% (conform Legii.207/2015, privind Codul de procedură fiscală-) actualizându-se conform modificărilor legislative, din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

(4) Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut la art. 4 alin. (1).

(5) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(6) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

(7) Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile calculate de la data scadenței, precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate (în ceea ce privește rata inflației anuale doar) conduce la rezilierea de plin drept a contractului după trecerea unui termen de 30 de zile de la data notificării transmise în acest sens de către concedent, termen în care concesionarul are posibilitatea achitării redevenței.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 6

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea publică ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) În vederea îndeplinirii scopului concesiunii, respectiv amlasarea unui modul termic, obiectiv care face parte din proiectul „Crestere a producției de energie geotermala pentru consumatori din zona turistica a orasului Tashnad”

de către concesionar, concedentul va sprijini concesionarul cu tot ceea ce tine de institutia concedentului, respectiv avize, autorizari sau alte acte ce cad in sarcina concedentului de a fi eliberate.

Drepturile concedentului

ART. 7

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data controlului.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția intervenirii unor motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) În cazul nefinalizării integrale a investiției în termenul stabilit, conform art.2 alin.2. din prezentul Contract de Concesiune, din culpa exclusivă a concesionarului, și nu orice alte motive, concedentul va calcula penalități, în cuantum de 1000 ron/zi de întârziere - până la îndeplinirea obligațiilor (recepția finală a construcției), dar nu mai mult de 6 (șase) luni (conform Caiet de Sarcini – 5.9). În acest caz nu se aplică prescripțiile din alin.3, art.7.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

ART. 8(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii,

(3) Concesionarul nu poate să subconcesioneze bunurile ce fac obiectul concesiunii, fără acordul concedentului, chiar și în situația în care destinația și obiectul concesiunii nu se modifică față de cea stabilită inițial. De asemenea, concesionarul poate să se asocieze cu terțe persoane în vederea îndeplinirii obiectului contractului de concesiune, fără acordul prealabil al concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Concesionarul este obligat să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor și a activităților (de exemplu: materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.)

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur formate din bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, în mod gratuit și libere de orice sarcini, conform prevederilor art. 324 alin.(5) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

(8) În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție,

1. o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței, stabilită și datorată pentru primul an, integral de exploatare, în valoare de _____ lei, constituită fie prin scrisoare de

garanție bancară ,fie sub alta forma ,care ramane la dispozitia concedentului, pana la încetarea Contractului de concesiune.

2.Suma de 1% reprezentand garantia de buna executie care se va restitui , în termen de 15 zile de la data la care face dovada finalizarii investitiei, prin prezentarea cartii funciare în care este înscrisa constructia, sau pierderea acestei sume în cazul nerespectarii obligatiilor si termenelor de realizare a investitiei asumate prin Contractul de concesiune

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

(10) 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.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestora de către concedent.

(12) 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, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

(13) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(14) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(15) 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 sau în Cartea funciară.

Obligațiile concedentului

ART. 9

(1) Concedentul are obligația să predea terenul liber de orice sarcini, în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a contractului.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(4) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică intervenita conform art.7 alin.3) din prezentul contract, îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere, în mod prompt o justă despăgubire stabilită în baza unui raport de expertiză de specialitate efectuat de un expert autorizat.

(7) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, este necesar un preaviz de 60 de zile, cu o justă și pertinentă expunere de motive din partea concedentului, precum și cu despăgubiri conform prezentei convenții.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, și cu o justă despăgubire din partea concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar și cu o justă despăgubire din partea concedentului.

f) 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;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului, delegați ai serviciilor de specialitate ai concedentului și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului;

h) în caz de neplată a redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile calculate din ziua imediat următoare datei scadente, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă ;

(2) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului 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.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 11

(1) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, potrivit actelor normative aplicabile privind protecția mediului.

(2) În măsura în care lucrările nu pot fi efectuate decât cu afectarea suprafeței zonei verzi, acesta va fi readusă la starea inițială de concesionar pe cheltuială proprie în termen de 30 de zile de la terminarea lucrărilor care au cauzat afectarea.

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.

XI. Clauze speciale

ART. 13

(1) Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent, potrivit prezentului contract și le acceptă fără obiecțiuni.

(2) Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.

(3) Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

XII. Litigii

ART. 14

(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 pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XIII. Alte clauze

ART.15 Pact comisoriu expres

În caz de neexecutare în termenele stabilite prin prezentul contract a oricărei clauze contractuale, contractul se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

ART .16 Modificarea prezentului contract de concesiune sau completarea acestuia se face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract.

ART.17 În situația modificării unilaterale a contractului de concesiune conform art.7 alin.3, de către concedent, concesionarul poate opta între continuarea derulării contractului și rezilierea acestuia conform art.7, alin.3 ; în condițiile în care concesionarul fundamentează existența riscului de prejudiciu.

ART.18 Obiectul prezentului contract nu poate fi modificat prin act adițional, în sensul introducerii unui alt bun, care nu a făcut obiectul concesiunii inițiale.

ART.19 În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

ART.20 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la Art. 10 alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la Art. 10 alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situație prevăzută la Art. 10 alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

XIV. Definiții

ART. 19

(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 întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități 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.

(4) Termenul ”zi” sau ”zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se prevede altfel.

(5) Sunt bunuri de retur acele bunuri care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

(6) Sunt bunuri proprii acele bunuri care la momentul încheierii contractului de concesiune au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

XV. Dispoziții finale

ART.20 Limba care guvernează contractul este limba română.

ART.21 (1) Comunicările între părți, referitoare la prezentul contract și derularea acestuia, se realizează în scris, la adresele prevăzute în contract și la adresa de corespondență, la solicitarea părții.

(2) Orice document scris referitor la prezentul contract și derularea acestuia se înregistrează atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, sub condiția confirmării în scris a primirii comunicării :

a) concesionar : fax _____, e-mail _____ ;

b) concedent : fax _____, e-mail _____ .

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, câte 2 exemplare originale pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,

Concesionar,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
SCHONBERG ARNOLD**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

ANEXĂ

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE (anexă la contractul de concesionare nr.din) Încheiat astăzi între: Primăria oraș Tășnad, județul Satu Mare, cod fiscal:, adresă:
....., reprezentată de, în funcția de, predător și
..... cu sediul în
localitatea....., str.....nr....,
reprezentată prin..... având nr. de
telefon....., nr fax, în calitate de primitor, Cu
ocazia predării/primirii a imobilui-teren mp , localitatea....., pentru
desfășurarea unei activități de Toate accesoriile imobilului
sunt în stare corespunzătoare de folosință.
Concesionarul..... se obligă să predea imobilului
format din teren în suprafață de 48 mp - aparținând domeniului privat al Orașului Tășnad
cu numărul cadastral 111895 care face obiectul prezentului Proces-Verbal , teren aferent
Primăriei orașului Tășnad, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea
de drept a contractului. Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare:
unul pentru Primăria oraș Tășnad și unul pentru concesionar. Anexe la prezentul: • PLAN
DE SITUAȚIE și PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

Am predat , Primăria Orașului Tășnad, Județul Satu Mare – Concesionar , Numele
și Prenumele _____, Semnatura _____, Ștampila

Am primit, Numele și Prenumele _____ Semnătura
_____Ștampila (în cazul persoanei juridice)