

CONTRACT CADRU
DE CONCESIUNE TEREN
(pentru realizarea de investiții)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiului Roman reprezentată prin Primar – Laurențiu Dan LEOREANU și Secretar - Gheorghe CARNARIU, cu sediul în Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1, în calitate de **concedent** , pe de o parte

și

D-I/dna.....persoana fizică, cu domiciliul in municipiul Roman, str.....nr.....BI/CI.....CNP.....sau persoana juridică S.C., cu sediul social în ... , C.U.I. , reprezentată prin Domnul

..... , având funcția de , în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

La sediul concedentului din municipiul Roma, Piața Roman Vodă, nr.1,

In temeiul Lg.50/1991 R, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructie, a H.C.L NR.....

In baza procesului-verbal privind adjudecarea licitației publice organizate la data de....., anul.....a concesiunii terenului situat in municipiul Roman,, s-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este preluarea in concesiune a unui teren in suprafață de.....mp, identificat conform CF nr.....nr.cadastral.....situat in intravilanul municipiului Roman..... așa cum rezulta din planul de situație anexat, in scopul construirii unei.....

(2)Terenul precizat la alin.1 se predă de către concedent, către concesionar pe baza de proces-verbal in scopul construirii imobilului având destinația de.....

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

- a) bunurile de retur: terenul, în suprafață de mp
- b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

4) Obiectivele concedentului sunt:

- a)sa incaseze redevența conform contractului de concesiune;
- b).....
- c).....

III. TERMENUL

Art. 2. (1) Durata concesiunii este dede ani, începând de la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3. - Redevența este de _____ lei/mp/an, care se plătește semestrial, conform codului fiscal, în tranșe egale. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul **concedentului** nr.

..... deschis la Trezoreria Roman și contul **concesionarului** nr. _____ deschis la....., sau direct la casieria D.I.T.L. A Primăriei Roman.

2) Pentru neplata taxei la termen se aplica dobanzi și penalități de întârziere la suma datorată conform legislației în vigoare.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile *concesionarului*

Art. 5. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;

(b) să cumpere terenul concesionat, după finalizarea investiției, înscrierea acesteia în CF și numai cu aprobarea HCL, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile **concedentului**

Art. 6. Concedentul are următoarele drepturi:

a) să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de **concesionar** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia;

b) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune cu notificare prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

c) să retragă concesiunea fără nici o despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat sau în cazul în care nu respectă oferta ce a stat la baza adjudicării licitației.

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

OBLIGAȚIILE ONCESIONARULUI

Art. 7. *Concesionarul* are următoarele obligații :

a) să respecte întocmai prevederile planului urbanistic în detaliu;

b) să realizeze lucrările de construcții în conformitate cu planul urbanistic și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept, precum și a altor acorduri și avize conform Lg.50/1991-republicată;

c) să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției; elementele tehnice prezentate în planul urbanistic nu reprezintă soluții aprobate;

- d) să nu subconcesioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;
- e) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;
- f) să restituie **concedentului**, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- g) să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zona și să obțină acordul deținătorilor.
- h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepția vinderii terenului către **concesionar**, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;
- i) să depună, la data încheierii contractului de concesiune, în contul **concedentului**, cu titlu de garanție, o sumălei; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate **concedentului** de către **concesionar**, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;
- j) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii impozitului pe teren, la Direcția de Impozite și Taxe Locale - Roman.**
- k) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.
- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- l) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul concesionat conform legislației fiscale .**

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 8. Concedentul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe **concesionar** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- b) să notifice **concesionarului** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **concesionarului** și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;
- c) să urmărească, prin imputernicitii săi, mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat.
- d) să retraga concesiunea, fără nici o rascumpărare dacă, concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării terenului concesionat.
- g) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

VIII. 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către **concesionar**, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina **concesionarului**;

- c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;
- d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;
- e) renunțarea concesionarului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe concedentului intenția sa cu cel puțin 30 de zile înainte.
- f) în cazul vânzării terenului către **concesionar**, în condițiile legislației în vigoare la data vânzării.
- g) retragerea concesiunii la inițiativa concedentului în cazul în care se constată nerespectarea destinației pentru care a fost concesionat bunul; constatarea nerespectării destinației concesiunii se face de către reprezentanții concedentului prin proces-verbal contrasemnat de martori neutri; în urma dresării procesului –verbal concedentul va soma în scris pe concesionar, în sensul respectării destinației concesiunii; dacă în termen de 15 zile de la primirea somatiei, concesionarul nu se conformează, contractul de concesiune va fi socotit reziliat de la data întocmirii procesului verbal de nerespectare a destinației;
- h) în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de un an de la data predării bunului concesionat sau în cazul în care nu respecta oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.
- (2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării terenului către **concesionar**, bunurile ce au fost utilizate de **concesionar**, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur : terenul revine de drept **concedentului**, liber de orice sarcini;
- b) bunuri proprii: revin de drept **concesionarului**.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul de urbanism; aceasta nu exclude obligația permanentă a **concesionarului**, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

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. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. ALTE CLAUZE

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini și prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare de la data semnării de către ambele părți.

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în

limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2)În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3)Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4)Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. DEFINIȚII

Art. 17. (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) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.18 Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art.19.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.20 Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

Art.21.Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru **concedent** și 1 pentru **concesionar** și 1 exemplar pentru a fost înregistrat la concedent sub nr.....

Concedent,
MUNICIPIUL ROMAN

Concesionar,
S.C.

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI DIN CF NR. CADASTRAL

Încheiat azi, , între Municipiul Roman, reprezentat prin în calitate de **concedent, CARE PREDĂ**

și

S.C. cu sediul
social..... în
..... , C.U.I. (*sau alte date de identificare pentru persoane juridice străine*)..... reprezentată prin , având funcția de , în calitate de **concesionar.**

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de mp identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini,

conform Extras C.F nr.cadastral anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile

Contractului de concesiune .

Concedent

Concesionar

Data _____