

- **Model-**

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. .... din .....

### **I. Părțile contractante**

1.1. **Comuna** Timisesti, cu sediul în Timisesti, str. Neamțului nr.83, judetul Neamt, tel./fax. 0233.787950, Cod fiscal 2614252, cont RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat prin domnul Marculet Vasile, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

1.2. **S.C / P.F.I.**..... cu sediul in localitatea .....jud. ...., nr.de ordine în reg.comerțului ....., C.U.I. / C.I.F. RO ....., certificat de inregistrare la Registrul comerțului ....., cod IBAN ..... deschis la ....., telefon nr....., email ....., reprezentată prin dnul. ...., având funția .....

**Persoana fizica** ..... cu în domiciliul în .....jud. ...., C.N.P. ...., telefon nr....., email ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a art. 362, art. 302 până la 331și a H.C.L Timișești nr. .... din data de ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### **II. Obiectul contractului de concesiune**

#### **Art.1.**

(1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență de către concesionar a suprafeței de ..... m.p. imobil situat in ..... , format din ..... cu destinația de .....

(2) Imobilul concesionat va putea fi utilizat prin prisma celor patru criterii – posibilă legal, fizică posibil, fezabilă financiar și maxim productivă pentru desfășurarea uneia dintre următoarelor activități: comerciale.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:  
a) bunurile de retur: imobil format din ....., în suprafață de ..... mp., cu următoarele bunuri predate ..... aparținând domeniului privat al comunei Timisesti;  
b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

### **III. Termenul contractului de concesiune**

#### **Art. 2.**

(1) Durata concesiunii este de ..... ani, incepand de la data de ..... si pana la data de .....

#### **IV. Redevența contractului de concesiune**

##### **Art. 3.**

- (1) Redevența este de.....lei/lună și se va achita la data de **31 martie** și **30 septembrie** a anului.
- (2) Nivelului rederentei se va actualiza, anual, cu rata inflației, prin încheierea de acte adiționale la contract.
- (3) Pentru primul an de concesiune redevența se va calcula și datora **proporțional perioadei de timp calculate de la data încheierii contractului de concesiune până la data de 31 decembrie a aceluși an, cu scadență la data de 31 decembrie a aceluși an.**
- (4) Redevența se va stabili conform deciziei de impunere emisă de organul fiscal la începutul fiecărui an și comunicată concesionarului.
- (5) Majorările de întârziere ce se vor percepe pentru neplata la termen a rederentei sunt conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local
- (6) Concesionarul se obligă să facă plata conform al. (1), iar singurul document justificativ ce i se va elibera și care dovedește plata făcută este chitanța eliberată de către instituția publică Primăria comunei Timișești, în cazul plăților făcute la casieria instituției sau extrasul de cont bancar în cazul plăților făcute în contul prevăzut la art. 4, pct. (1).
- (7) Concesionarul datorează taxa pe teren conform prevederilor din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cap. III „Impozitul pe teren și taxa pe teren”.

#### **V. Plata redevenței**

##### **Art.4.**

- (1) Plata redevenței se face de către concesionar în termenul prevăzut la art.3 pct.1, în contul nr. RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Țirgu Neamț sau la casieria instituției.
- (2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.3 pct.(1) și (3) obligă concesionarul la plata de majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.
- (3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

#### **VI. Drepturile părților**

##### **Art.5. Drepturile concesionarului:**

- a) dreptul concesionarului de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) dreptul concesionarului de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

##### **Art.6.Drepturile concedentului:**

- a) dreptul să inspecteze imobilul cu destinația teren concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu notificarea prealabilă și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar;
- b) dreptul de a nu modifica în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

- c) dreptul de a modifica unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local; în această situație concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune ;
- d) dreptul de a acorda o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi va aduce un prejudiciu concesionarului; în caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; dezacordul nu va exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## **VII. Obligațiile părților**

### **Art. 7. Obligațiile concesionarului:**

- a) executarea obligațiilor potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- b) obligația concesionarului de a nu suporta creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:
  - b.1) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b.2) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit;
- c) obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de natura bunului;
- d) obligația concesionarului de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului;
- e) obligația concesionarului de a constitui garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune;
- f) obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;
- g) obligația concesionarului, ca la încetarea contractului de concesiune să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;
- h) obligația concesionarului de a asigura continuitatea exploatării bunului, 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;
- i) obligația concesionarului de a notifica concedentului existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- j) obligația concesionarului de a realiza investiția propusă(e) într-un termen de 3 de la data încheierii contractului; în situația în care nu se realizează investiția propusă în acest termen, dar lucrările de investiție au început concesionarul poate solicita prelungirea contractului, printr-o notificare prealabilă trimisă concedentului înainte de data împlinirii termenului de 3 ani de la data încheierii contractului pentru prelungirea perioadei contractuale cu încă 2 ani; în situația în care investiția nu se realizează sau nu se solicită prelungirea termenului, contractul de concesiune va înceta cu plata unei despăgubiri acordate de către concesionar concedentului, reprezentând echivalentul a 5 taxe de concesiune anuale și cu obligația concesionarului de a elibera terenul liber de sarcini prin efectuarea tuturor demersurilor de demolare/autodemolare a clădirii care se află în stare avansată de degradare și asupra căreia nu a luat măsurile necesare de consolidare în perioada de 3 ani dela data încheierii contractului și degravarea terenului ;
- k) obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de protecția mediului și de a obține toate acordurile/avizele/autorizațiile în acest sens, acolo unde este cazul;
- l) obligația concesionarului de a obține autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă este cazul.

### **Art. 8. Obligațiile concedentului:**

- a) obligația concedentului de a nu îl tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- b) obligația concedentului de a notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### **VIII. Încetarea și rezilierea contractului de concesiune**

**Art. 9** Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) la împlinirea duratei stabilite în contract;
- c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;
- d) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- 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; în cazul imposibilității obiective de a-l exploata concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile lucrătoare de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare;
- f) denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care concesionarul nu realizează investiția propusă în termenul prevăzut la art. 7, lit. j) cu obligația plății unei despăgubiri plătite concedentului, reprezentând echivalentul a 5 taxe de concesiune anuale.

**Art.10** Rezilierea contractului intervine :

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri echivalentă cu suma datorată pe perioada de timp rămasă până la amortizarea valorii imobilului, termenul de amortizare este de 10 ani;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- c) în cazul în care concesionarul nu exploatează imobilul în scopul pentru care a fost concesionat.

**Art.11** 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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

**Art.12** Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se va efectua astfel:

- în situația prevăzută la art.9 lit.c) în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

- în situația prevăzută la art.10lit.a) și b) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;
- în situația prevăzută la art.9lit.d) și e) în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

#### **IX. Subconcesionarea și închirierea contractului de concesiune**

**Art.13** Contractul de concesiune se va înscrie în cartea funciară.

**Art.14** Concesionarul nu poate subconcesiona prezentul contract de concesiune.

**Art.15** Concesionarul va putea închiria bunul concesionat pe durata contractului de concesiune, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) plata redevenței la termenele stabilite în contractual de concesiune;
- b) respectarea de către chiriaș a prevederilor privind protecție a mediului;
- c) respectarea prevederilor legale în vigoare privind închirierea bunurilor.

#### **X. Garanția contractului de concesiune**

**Art.16** În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, contravaloarea sumei de ..... lei. Garanția se constituie pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**Art.17** Garanția se depune la casieria primăriei Timișesț sau în cont RO30TREZ4935006XXX000089.

**Art.18** Garanția se va restitui în baza unei cereri scrise a concesionarului în termen de 5 zile de la înregistrarea acesteia și în cazul neutilizării ei.

#### **XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 19** Concesionarul trebuie să exploateze bunul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

#### **XII. Răspunderea contractuală**

**Art. 20** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **XIII. Forța majoră**

**Art. 21** 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.

**Art. 22** Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

**Art. 23** Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

**Art. 24** Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

#### **XIV. Confidentialitatea contractului si prelucrarea datelor cu caracter personal**

##### **Art.25.**

**(1)** Având în vedere că noua legislație privind protecția datelor va deveni aplicabilă în România începând cu data de 25 mai 2018 ("Legile privind protecția datelor"), părțile convin că vor dezvălui date cu caracter personal numai în măsura în care este în mod rezonabil necesar pentru ca acestea să își poată îndeplini obligațiile care le revin în temeiul acestui contract.

**(2)** Pe întreaga durată a contractului, concedentul :

- se asigură că dispune de proceduri și procese operaționale și tehnice adecvate pentru protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul acestui contract împotriva accesului, pierderii, distrugerii, furtului, utilizării sau dezvăluirii neautorizate sau ilegale;
- se asigură că angajații săi care au acces la date cu caracter personal în temeiul contractului au fost pregătiți în mod adecvat cu privire la securitatea prelucrării datelor cu caracter personal și că nu li se permite accesul la datele personale altor angajați ai executantului decât cei necesari pentru realizarea contractului;
- se asigură că persoanele autorizate să prelucreze date cu caracter personal s-au angajat să păstreze confidențialitatea sau că au o obligație legală de confidențialitate aplicabilă în mod direct;
- va prelucra datele personale în conformitate cu Legile privind protecția datelor;
- va notifica cu promptitudine institutia publica cu privire la:
- orice anchetă sau solicitare privind datele cu caracter personal prelucrate în temeiul contractului de către orice autoritate publică (inclusiv autoritatea de supraveghere privind protecția datelor cu caracter personal), cu excepția cazului în care este interzis altfel, cum ar fi (dar nu se limitează la) confidențialitatea unei anchete penale;
- orice instrucțiune care, în opinia executantului încalcă Legile privind protecția datelor;
- notifică institutia publica fără întârzieri nejustificate orice încălcare a securității care duce la distrugerea, pierderea, modificarea, dezvăluirea neautorizată sau accesul neautorizat la date cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate în alt mod dar în niciun caz după 72 de ore de la momentul la care a luat cunoștință de încălcare ;
- soluționează prompt și corespunzător toate cererile beneficiarului cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal prelucrate în baza acestui contract;
- a cererea rezonabilă a beneficiarului, îi prezintă și se asigură că (sub)împuterniciții îi transmit/permit accesul beneficiarului sau a unui terț împuternicit de acesta la suficiente informații cu privire la echipamentele, procedurile sau documentele relevante pentru prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul de a asigura respectarea Legilor privind protecția datelor – până la limita a ceea ce este permis conform regulilor de concurență;
- la cererea beneficiarului, furnizează cu promptitudine informațiile pe care acesta le solicită pentru a se conforma și a dovedi conformitatea cu Legile privind protecția datelor.

**(3)** La expirarea din orice motiv a contractului sau anterior, la cererea concesionarului, concedentul:

- furnizează în mod prompt beneficiarului copii ale datelor cu caracter personal în legătură cu contractul pe care executatul le deține în mod direct sau indirect într-un format și pe un suport solicitat în mod rezonabil de către beneficiar ;
- distruge sau șterge definitiv orice alte copii ale datelor personale în legătură cu contractul, aflate în posesia directă sau indirectă a executantului (inclusiv copiile de rezervă) și certifică în scris beneficiarul de date că a făcut acest lucru (până la limita a ceea ce este necesar a fi păstrat datorită legii sau interesului legitim).

- (4) În măsura în care sunt aplicabile dată fiind natura Contractului sau date fiind obligațiile Părților în baza Legilor privind protecția datelor, în sarcina uneia sau ambelor Părți se vor institui următoarele obligații:
- (5) Părțile vor menține evidențe ale prelucrării în legătură cu Contractul și le vor face disponibile celeilalte Părți (cu condiția ca Partea care solicită divulgarea evidențelor de prelucrare să indice argumentele pentru care consideră Contractul ca dând naștere la o relație operator-împuternicit);
- (6) Părțile vor transfera sau vor procesa date cu caracter personal în afara Spațiului Economic European sau Uniunii Europene cu respectarea Legilor privind protecția datelor și cu notificarea prealabilă a celeilalte Părți;
- (7) Părțile vor avea dreptul să numească sau să utilizeze o terță parte pentru a procesa datele cu caracter personal în legătură cu Contractul doar cu respectarea Legilor privind protecția datelor;
- (8) Vor desemna un Responsabil cu protecția datelor și vor indica datele de contact ale acestora.
- (9) Părțile vor avea dreptul să auditeze îndeplinirea obligației ca procesele operaționale și tehnice să fie adecvate în ceea ce privește protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul Contractul.
- (10) Despăgubirea
  - În cazul în care una dintre Părți („Partea Vătămată”) suportă Pierderi ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a oricăreia dintre declarațiile și garanțiile sale sau cealaltă Parte nu poate sau refuză să respecte vreunul dintre angajamentele sau vreuna dintre obligațiile sale în temeiul prezentei Notificări („Partea Responsabilă”), atunci Partea Vătămată va avea dreptul de a pretinde executarea forțată și/sau o despăgubire integrală de la Partea Responsabilă și de a fi despăgubită și exonerată de răspundere de către Partea Responsabilă pentru asemenea Pierderi, inclusiv toate costurile și cheltuielile, și de a se folosi de toate căile de atac disponibile pentru a o pune în postură în care ar fi fost dacă încălcarea sau Pierderea respectivă nu ar fi avut loc.
  - În sensul prezentului paragraf, „Pierderi” înseamnă oricare și toate daunele-interese, amenzile, taxele, penalitățile, investițiile și cheltuielile actuale și viitoare, incluzând, fără limitare: (i) dobânzile, (ii) cheltuielile judiciare; (iv) onorariile avocaților, (iv) cheltuielile cu contabilii și alți experți sau alte cheltuieli de contencios; (v) alte proceduri sau orice pretenție; (vi) toate pierderile, daunele-interese sau alte plăți datorate persoanelor vizate în baza unei ordonanțe de autorizare sau hotărâri judecătorești definitive și executorii pentru nerespectarea Legilor privind protecția datelor, suportate de către una dintre Părți ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a declarațiilor și garanțiilor sale sau a obligațiilor și angajamentelor sale referitoare la prelucrarea datelor personale.
- (11) Aceste prevederi se aplică cu prioritate față de orice alte prevederi în legătură cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

## **XV. Litigii**

**Art. 26** Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

## **XVI. Alte clauze**

**Art. 27** În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea de acte adiționale.

**Art.28** Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale, unul pentru concesionar, unul pentru concedent și unul pentru intabulare drept în cartea funciară.

**CONCEDENT,**  
Comuna Timisesti  
Prin primar, .....

**CONCESIONAR,**  
S.C. .... / persoană fizică.....  
Prin administrator,

.....  
*Serviciu impozite si taxe,contabilitate, proiecte, mediu si achizitii publice*  
Şef-serviciu / înlocuitor .....