ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA JEBEL
Nr. 406 / 15.02. **2018**

CONTRACT DE CONCESIUNE
Incheiat azi 15.02.2018

Intre **Consiliul Local al Comunei Jebel**, cu sediul in localitatea Jebel, nr.251, judeţul Timiş, reprezentat prin Dr.Bociu Sabin, primar, in calitate de **concedent**, de o parte,

şi

D-na Iancu Adelina, cu domiciliul în loc.Timisoara, str. Ion Inculet, nr.4, bl.89, sc. A, et.4, Ap.9, judeţul Timiş, legitimat/ă cu buletinul/cartea de identitate seria TM, nr.748159, emis/ă de SPCLEP Deta, la data de 01.06.2009, CNP 2770601354737, în calitate de **concesionar**, de altă parte.

Azi, data de mai sus, la sediul concedentului, în temeiul Legii nr. 50/1991 modificată, privind regimul realizării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor; în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor si al **Hotărârii Consiliului Local Jebel nr. 60 din 13.12.2017 şi în urma licitaţiei publice de concesionare care a avut loc în data de 08.02.2018**, se încheie prezentul contract de concesiune.

Art.1. - **(1)** Obiectul prezentului contract il constituie cedarea-preluarea in concesiune a parcelei de teren in suprafata de **500 mp**, inscrisa in **Cartea Funciară nr. 403846 Jebel, nr. cadastral 403846**, situata in intravilanul localitatii Jebel, jud. Timis.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)construirea unei locuinţe proprietate personală

b)obţinerea autorizaţiei de construire şi reînceperea lucrărilor în termen de un an, adică până la data de 08.01.2019 ;

c)terminarea şi recepţionarea lucrărilor de construire, în termenul care va fi prevăzut în autorizaţia de construire.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur: terenul descris la alin. (1);

b) bunuri de preluare: nu sunt;

c) bunurile proprii: mijloacele financiare şi materiale necesare realizării obiectivelor prevăzute la alin. (2).

(4) Investiţiile se amortizează pe durata concesiunii.

-- **Art.2.** - **(1) Concesiunea se face pe durata de existenţă a construcţiilor** ce se realizează în conformitate cu obiectivele concedentului prevăzute la art. 1, alin. (2).

(2) Investiţiile se amortizează pe durata concesiunii.

Art.3. - **(1)** Redeventa este de **300 lei anual** şi va fi plătită in 2 rate egale, la termenele scadente prevăzute de legea creanţelor bugetare.

(2) Cuantumul redevenţei se indexează, anual, proporţional cu rata inflaţiei.

Art.4. - **(1)** Plata redeventei se face în numerar, la caseria concedentului sau în contul concedentului nr. _____ **RO72TREZ62421300205XXXXX** _____, deschis la Trezoreria Deta .

(2) - Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii, conduce la calcularea dobânzilor şi penalităţilor prevăzute de lege pentru neachitarea la scadenţă a creanţelor bugetare.

Art.5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile, activitatile şi serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

-- Art.6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum şi modul în care este satisfacut interesul public la care obligă prezentul contract.

(2) - Inspectările se fac cu notificarea prealabilă a concesionarului şi numai pentru verificarea respectării obligaţiilor asumate de concesionar, precum şi a prevederilor legii privind regimul autorizării şi realizării construcţiilor.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Art.7. - (1) Concesionarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenţă a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii; concesionarul nu poate subconcensiona bunul ce face obiectul concesiunii;

c) să plătească redevenţa;

d) **să asigure cresterea eficienţei bunului concesionat în condiţiile utilizării acestuia, precum şi a utilităţilor publice aferente, în regim normal de exploatare, fără a le degrada.**

e) să înceapă în termen de 12 luni de la eliberarea autorizaţiei de construire, investitiile descrise la obiectivele concedentului, cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism şi la standardele de calitate prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii.

f) să respecte condiţiile impuse de natura bunului concesionat şi a activităţilor sale: scoatere din circuitul agricol, protejarea utilităţilor publice din zonă, asigurarea siguranţei în exploatare, protejarea patrimoniului public şi privat al comunei, protectia mediului, protectia muncii, neafectarea vecinătăţilor, convieţuire paşnică, respectarea bunelor moravuri, a ordinei şi liniştii publice.

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

(3) - La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure conservarea bunului concesionat in conditiile de calitate stipulate in contract, până la preluarea acesteia de catre concedent.

(4) - In cazul in care concesionarul constată existenţa unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizarii obligaţiilor asumate, va notifica de îndata acest fapt concedentului, în vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii în utilizarea bunului conform destinaţiei care i s-a stabilit prin planul de urbanism general al localităţii.

Art.8. - (1) Concedentul este obligat:

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

c) concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

Art.9. - **(1)** Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) - La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur: terenul care face obiectul prezentului contract de concesiune;

b) bunuri de preluare: nu sunt;

c) bunuri proprii: demolarea construcţiilor de către concesionar şi aducerea terenului în starea iniţială. În cazul în care concesionarul refuză să efectueze aceste lucrări, ele vor fi efectuate de către concedent, pe cheltuiala concesionarului.

Art.10. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a parţii în culpă. ----------

Art.11. Nerespectarea de către concesionar a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage rezilierea unilaterală a contractului. ----------

Art.12. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun. ----------

Art.13. Definiţii: - **(1)** Prin forta majoră, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila. ----------

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore. ----------

Art.14. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare din părţile contractante şi un exemplar în vederea întabulării în cartea funciară prin grija concesionarului.

ROMÂNIA COMUNA JEBEL 1 Judeţul Timiş

Concedent, **Concesionar,**

....