



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 935 mp având nr. cadastral 69003 și a terenului în suprafață de 1.183 mp având nr. cadastral 68997, identificate în sat Rediu Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași, în vederea extinderii construcției

CUPRINS

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE
- III. CAIET DE SARCINI
- IV. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Terenurile în suprafață de 935 mp și 1.183 mp având nr. cadastrale 69003, respectiv 68997, ce urmează să fie concesionate fără licitație publică, sunt situate în extravilanul localității Reditu Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași, la o distanță de 6 km de Municipiul Iași. Acestea aparțin domeniului privat al Comunei Aroneanu cu sediul în sat Aroneanu, strada Aron Vodă nr. 47, comuna Aroneanu, județul Iași având codul fiscal 4540038, tel/ fax 0232/299255, adresa e-mail primariaaroneanu@yahoo.com.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea are loc ca urmare a inițiativei concedentului, înregistrată la sediul comunei Aroneanu.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionării;
- c) nivelul redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin intermediul hotărârii Consiliului Local Aroneanu.

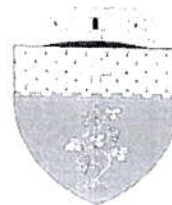
În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Licitația

Concesionarea terenurilor se va face fără licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991, în vederea extinderii construcției seră de legume aflată pe terenul vecin având număr cadastral 61731.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

III. CAIET DE SARCINI

CUPRINS

1. INTRODUCERE
2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII
3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII
4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. INTRODUCERE

Terenurile în suprafață de 935 mp și 1.183 mp având nr. cadastrale 69003, respectiv 68997, ce urmează să fie concesionate fără licitație publică, sunt situate în extravilanul localității Reditu Aldei, la o distanță de 6 km de Municipiul Iași.

Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre;
- H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre
- O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Terenul ce urmează a fi concesionat se află în zona serelor de legume și anexelor din localitatea Reditu Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași.

Zona este una în plină dezvoltare, destinată unităților de producție.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini este grevat de sarcini și nu este supus garanției pentru creditori.

B. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTIVUL CONCESIUNII

Terenul urmează să fie concesionat fără licitație publică, în scopul extinderii construcției pe terenul alăturat, la cererea proprietarului, în conformitate cu prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991.

C. CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE CONCESIONAR

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafețele de teren mai sus amintite, sunt următoarele:

- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare și exploatare;
- încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- creșterea importanței economice a zonei.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

A. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

În contractul de concesiune vor trebui precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Procedura prin care, la momentul începerii proiectului, se realizează transferul terenului de la concedent la concesionar se va face în baza unui proces-verbal de predare încheiat între concedent și concesionar.

Procedura prin care la momentul finalizării proiectului, se realizează transferul obiectului concesiunii de la concesionar la concedent este tot în baza unui proces-verbal de predare și delimitare a bunurilor de retur de către concesionar către concedent.

B. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse, cad în sarcina concesionarului.

Dintre obligațiile privind protecția mediului ce vor cade în sarcina concesionarului enumerăm:

- să ceară acordul/avizul de mediu, conform prevederilor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, modificată;
- să respecte condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu și să garanteze, cu mijloace financiare, pentru aceasta;
- să depoziteze în mediul subteran deșeuri numai în cazul în care dețin acordul /avizului de mediu;
- să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea terenului, în funcție de capacitatea de refacere a acestuia;
- să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele terestre;
- să asiste persoanele împuternicite cu inspecția, punându-le la dispoziție evidența măsurărilor proprii, toate documentele relevante și să le faciliteze controlul activităților;
- să suporte costul pentru repararea prejudiciului și înlăturarea urmărilor produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului;
- informează autoritățile competente și populația în caz de eliminări accidentale de poluanți în mediu sau de accident major.

C. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

C. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării după caz

După încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în cuprinsul contractului de concesiune.

D. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

F. Durata concesiunii, ce nu poate depăși 49 ani

Presupunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 de ani, astfel încât investițiile efectuate de către concesionar să poată fi amortizate.

G. Redevență minimă și modul de calcul al acesteia

Modul de calcul al redevenței se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare a terenului în condițiile de piață.

Cuantumul redevenței la concesionarea terenului se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la suma de 21.180

EURO (1 EURO – 5,0847 lei la data de 17.11.2025) pentru întreaga suprafață de teren. Totodată, se propune actualizarea anuală cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică a nivelului redevenței.

Valoarea din expertiză reprezintă valoarea terenului, nu valoarea redevenței.

Conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “...*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente...*”.

Se propune ca redevența pentru terenul concesionat să fie nu mai puțin de lei/an. Expresia „*dar nu mai puțin de*” este introdusă pentru a asigura un venit cert autorității locale chiar și în situația în care valoarea euro ar scădea sub cote nebănuite la momentul încheierii contractului. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

Întrucât valoarea expertizată este 15.530 EURO pentru întreaga suprafață de teren (1 EURO – 5,0847 la data de 17.11.2025) și considerând o perioadă de concesionare de 25 ani, modul de calcul al redevenței este: 21.180 EURO : 25 ani= **847,2 Euro/an** respectiv suma de **4.308 lei/an** (acesta fiind valoarea redevenței).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita actualizarea redevenței contractului, situație în care în cuprinsul contractului de concesiune va fi prevăzută o clauză în acest sens.

Actualizarea prețului – redevenței - contractului de concesiune se va face anual, în fiecare lună ianuarie, cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică.

H. Natura și cuantumul garantiilor solicitate de către concedent

Concesionarul are obligația de a face dovada plății garanției de prelevare a sumelor și a garanției de mediu.

Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concesionar concedentului cu titlul de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere

Ofertantul trebuie să constituie garanția de prelevare a sumelor în cuantum de **4.308 lei**, valabilă până la deschiderea ofertelor.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute mai sus duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

Garanția de mediu

Concesionarul este obligat să constituie o sumă cu titlu de garanție de mediu în cuantum de **4.308 lei** pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

Cuantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile menționate mai sus concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

Garanțiile se pot constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin virament la casieria Comunei Aroneanu sau prin consemnarea sumei respective într-un cont separat la dispoziția concedentului.

I. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

- Protejarea secretului de stat – nu este cazul.
- Materiale cu regim special – nu este cazul.
- Condiții de siguranță în exploatare – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – nu este cazul.
- Protecția mediului – conform prevederilor O.U.G. 195/2005.
- Protecția muncii – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții impuse de acorduri și convențiile internaționale la care România este parte – nu este cazul.

4. DOCUMENTE OBLIGATORII

Concesionarul celor două suprafețe de teren va trebui să prezinte:

- Copie după certificatul de înregistrare fiscală emis de către Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al concesionarului
- Copie C.I. administrator societate
- Copie AC pentru construcția edificată pe terenul având nr. cadastral 68996
- Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și nici față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală;

5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, 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, a bunurilor consumptibile, 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. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral

contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

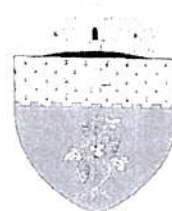
În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

IV. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

A se vedea contractul de concesiune anexă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR
Nr. de înregistrare din



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

A. – Părțile contractante:

ART. 1. Comuna Aroneanu, cu sediul social în sat Aroneanu, strada Aron Vodă nr. 47, comuna Aroneanu, județul Iași, cod fiscal 4540038, cont RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun, Iași, cod poștal 707020, reprezentată prin primar și contabilul, asistați de consilierul juridic....., pe de o parte, în calitate de **concedent**,
și
..... cu sediul social în localitatea, stradanr. bl., scara, ap. cod poștal, număr de înregistrare la Registrul Comerțului, Cod Unic de Înregistrare, Cont deschis la, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, prin administrator, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

B. Obiectul contractului:

ART. 2. 2.1. - Obiectul contractului îl constituie concesionarea suprafețelor de teren de 935 mp și 1.183 mp având nr. cadastrale 69003, respectiv 68997, aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu.

2.2. Terenurile concesionate sunt delimitate în schița cadastrală anexă la prezentul contract, ce face parte integrantă din acesta. Schița cadastrală este semnată și ștampilată de către reprezentanții concesionarului și ai concedentului.

2.3. Terenurile concesionate nu pot face obiectul urmăririi și/sau executării silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natură.

C. Scopul contractului:

ART. 3.

3.1. Concesionarea se face în scopul extinderii construcției de pe terenul alăturat, având nr. cadastral 61731.

3.2. Branșarea la utilitățile publice existente în zonă (energie electrică, apă curentă, canalizare) cade în sarcina concesionarului.

3.3. Cheltuielile de orice natură cu obținerea documentațiilor în vederea elaborării unui PUZ, avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor și ulterior, pentru autorizarea funcționării acestora sunt și rămân în sarcina concesionarului.

D.Prețul contractului - redevența:

ART. 4.

4.1. Prețul contractului îl constituie **o redevență anuală** reprezentând echivalentul în lei a **847,2 EURO¹/an**, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de **4.308 lei**.

4.2. Redevența se actualizează în perioada 01 ianuarie - 28 februarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.

4.3. Rezultatul actualizării redevenței se va confirma printr-un act adițional la prezentul contract, semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

4.4. Pentru primul an actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data contractării și 31 decembrie 2025.

4.5. Actualizarea se va aplica la valoarea în euro a contractului numai dacă nu s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” ca urmare a faptului că valoarea în euro s-a depreciat în comparație cu moneda națională a autorității contractante.

4.6. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

4.7. Plata redevenței se va face în perioada 15- 28 februarie a fiecărui an.

4.8. Pentru primul an de concesionare, plata redevenței se va face în termen de 20 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

4.9. Quantumul redevenței pentru primul an se va calcula proporțional cu numărul de zile calendaristice rămase de la semnarea contractului de concesionare până la sfârșitul anului.

4.10. Întârzierea la plată atrage calcularea de majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

4.11. La momentul semnării prezentului contract quantumul stabilit de art. 183 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 0,01% din quantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.12. Quantumul majorarilor de intarziere se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.

4.13. În situația în care cursul Euro la momentul plății este sub nivelul celui din prima zi lucrătoare a anului pentru care se face plata, astfel cum va fi raportat de Banca Națională a României, concedentul va trebui să plătească echivalentul în lei a 847,2 EURO din prima zi lucrătoare.

4.14. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1 - 4.14. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

¹ 1 EURO = 5,0847 LEI – la data de 17.11.2025– preț total 4.308 lei.

**D. Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concedent
concesionarului cu titlu de redevență și/sau penalități sau daune de
întârziere:**

ART. 5.

5.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei echivalentă cu **847,2** ² Euro cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

5.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile sau sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.3. În situația în care concedentul se va preleva de prevederile art. 5.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

5.4. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 5.1. - 5.3. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

E. Garanția financiară de protecție a mediului:

ART. 6.

6.1. Concesionarul este obligat să constituie o garanție echivalentă cu **847,2** ³ Euro, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului, sumă pe care o va depune în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

6.2. Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

6.3. Quantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

6.4. În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile art. 6.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

6.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 6.1 - 6.2 duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

G. Termenul încheierii contractului:

ART. 7.

7.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 49 de ani.

H. Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:

ART. 08.

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de 935 mp. categoria de folosință pășune, identificată cu nr. cadastral 69003, și suprafața de teren de 1.183 mp categoria de folosință pășune, identificată cadastral cu nr. 68997 din punct de vedere fizic și juridic.

² 1 EURO = 5,0847 LEI – la data de 17.11.2025 – preț total 4.308 lei.

³ 1 EURO = 5,0847 LEI – la data de 17.11.2025 – preț total 4.308 lei.

8.2. Concesionarul are dreptul să folosească terenul concesionat numai în scopul contractat.

8.3. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

ART. 09.

9.1. Termenul de realizare a tuturor investițiilor este de 60 de luni începând cu data semnării contractului, conform graficului de execuție.

9.2. Termenul poate fi prelungit până la 12 luni.

9.3. Prolungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

9.4. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

9.5. Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru a nu îndepărta sau deteriora obiectele prevăzute la clauza 9.4, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concedentul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adăuga la prețul contractului.

9.6. Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.4, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

9.7. Concesionarul are obligația de extinde construcția, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract, inclusiv de a proiecta, în limitele prevăzute de prezentul contract.

9.8. Concesionarul are obligația de a supraveghea activitățile, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natura provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

9.9. Concesionarul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate precum și pentru procedeele de execuție utilizate.

9.10. Concesionarul are obligația de a respecta și executa dispozițiile concedentului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la îndeplinirea obiectului contractului. În cazul în care concesionarul consideră că dispozițiile concedentului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îi absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

9.11. Pe parcursul amenajării unui depozit pentru lemne și/sau a construirii unui spațiu pentru comerț, concesionarul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor
- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane.

9.12. Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor indiferent de natura lor, pentru care responsabilitatea revine concesionarului.

9.13. Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, concesionarul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării

transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

9.14. Pe parcursul execuției obiectivului de investiții concesionarul are obligația:

- de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

9.15. Concesionarul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale obiectivului de investiții, ivite într-un interval de 24 luni, de la recepția lucrării și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a obiectivului de investiții.

9.16. Concesionarul se obligă de a despăgubi concedentul împotriva oricăror: reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu obiectivul de investiții sau încorporate în acestea; și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente.

9.17. La finalizarea obiectivului de investiții, concesionarul are obligația de a notifica, în scris, concedentului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, concedentul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție, în cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate concesionarului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a concesionarului, concedentul va convoca comisia de recepție.

9.18. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

9.19. Concesionarul are obligația de a notifica prompt concedentului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului.

ART. 10.

10.1. Concesionarului îi revin obligațiile contractuale referitoare la respectarea condițiilor de mediu, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.2. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la protecția civilă, gospodărirea apelor și apărarea împotriva dezastrelor și a poluărilor accidentale pentru terenul concesionat și pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

ART. 11.

11.1. Concesionarul este obligat să facă plata redevenței și constituirea garanțiilor la termenele contractate.

11.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizări de întârziere – dobânzi - în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

ART. 12.

12.1 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea sau închirierea, în tot sau în parte, a terenului sau a construcțiilor edificate.

12.2. Concesionarului îi este interzisă cesionarea, în tot sau în parte, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

12.3. Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

ART. 13.

13.1. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să predea în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

13.2. Astfel, concesionarul are obligația de a preda bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

13.3. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul prezentului contract, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (suprafețele de teren de 935 mp și 1.183 mp, alte bunuri imobile).

ART. 14.

14.1. La expirarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile de preluare, dacă își manifestă concedentul această intenție.

14.2. Bunurile pot fi preluate în schimbul unei plăți compensatorii, egală cu valoarea contabilă actualizată a acestora.

14.3. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii (orice alte bunuri mobile care prin uzul sau folosința acestora nu sunt parte integrantă a imobilelor – construcțiilor și/sau terenului).

ART. 15.

15.1. Concesionarul are obligația de a ridica bunurile proprii, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului de concesionare.

15.2. În cazul în care concesionarul refuză să ridice bunurile proprii sau nu le ridică, indiferent de cauze, în termenul stipulat art. 15.1. concedentul are dreptul de a le inventaria și a le conserva pe cheltuiala concesionarului.

ART. 16.

16.1. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda concedentului bunurile prevăzute la art. 13 - 14 libere de orice sarcini, în deplină proprietate.

16.2. Dacă încetarea contractului este la inițiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta are obligația, pe lângă cea a predării bunurilor menționate la art. 13 - 14, și plata unei sume egală cu redevența anuală - cu titlu de daune.

16.3. Predarea și plata sumei se vor face în termen de 15 de zile calendaristice de la data intervenirii cauzei încetării.

ART. 17.

17.1. Concedentul are dreptul la primirea redevenței în termenul și în condițiile contractate.

17.2. În caz de neplată la termen, concedentul are dreptul și la sumele reprezentând penalizări de întârziere – dobânzi - calculate în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

17.3. Concedentul are dreptul să actualizeze anual prețul contractului (redevența) în funcție de coeficientul de inflație, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul Național de Statistică.

17.4. Rezultatul actualizării se va concretiza într-un act adițional la prezentul contract, semnat de ambele părți contractante. Semnarea actului adițional se va face până pe data de 15 februarie a fiecărui an calendaristic.

17.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 17.1 – 17.4 în termen de 30 de zile lucrătoare de la data ajungerii la scadență sau de la data împlinirii termenului de 15 ianuarie a fiecărui an, după caz, duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără

niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

ART. 18.

18.1. Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

18.2. În acest scop, concesionarul are obligația de a acorda acces liber reprezentanților concedentului la oricare dintre obiective și de a furniza informațiile solicitate, inclusiv acte justificative.

ART. 19.

19.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul public național, județean sau local, după caz, în conformitate cu prevederile legale în materie.

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

19.3. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

19.4. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

19.5. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă de la obligațiile contractuale.

ART. 20.

20.1. Concesionarul are obligația de a asigura obiectivele prevăzute la art. 3.1. din contract la o firmă de specialitate agreată de acesta.

20.2. Neasigurarea bunurilor nu scutește concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente ce ar fi putut face obiectul unui contract de asigurări.

ART. 21.

21.1. Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele locale, în conformitate cu prevederile legale în materie.

21.2. La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina concesionarului plata impozitului pe teren.

21.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi însușite de aceștia fără nici o altă confirmare.

I. Încetarea contractului de concesiune:

ART. 22.

22.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în afară de cazurile mai sus prevăzute, și în următoarele situații:

22.1.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

22.1.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

22.1.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

22.1.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

22.1.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;

22.1.6. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;

22.1.7. în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;

22.1.8. prin acordul părților contractante.

J. Comunicările:

ART. 23. 23.1. Comunicările dintre părțile contractante se fac în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, în conformitate cu prevederile legale în materie.

23.2. Orice comunicare neconfirmată în scris de ambele părți nu este opozabilă.

K. Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor:

ART. 24.

24.1. Prezentul contract este reglementat de:

24.1.1. O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

24.1.2. Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;

24.1.3. H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre;

24.1.4. H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre;

24.1.5. O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului;

24.1.6. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

24.1.7. Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare.

24.2. Orice prevedere contractuală va fi interpretată în conformitate cu prevederile legale în materie ale statului român.

24.3. Neînțelegerile dintre concedent și concesionar se vor reglementa pe cale amiabilă iar dacă nu se ajunge la o soluție acceptată de ambele părți contractante, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din România.

Contractul de concesiune este încheiat în trei exemplare, din care unul s-a înmănat concesionarului și două au rămas în evidențele concedentului.

*Concedent,
Comuna Aroneanu prin:
Primar,*

*Concesionar,
S.C.*

Contabil-șef,

Administrator.....

Vizat pentru legalitate,
Cons. Jr.,

Adoptată astăzi, 27 noiembrie 2025

Președinte de ședință,
Consilier local, Gîgi Dorobanțu



Contrasemnează pentru legalitate – Secretar general
al comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

