

STUDIU DE OPORTUNITATE



1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Concesionarea terenului proprietate **privată** a comunei Tiganasi situat în satele Tiganasi si M. Kogalniceanu, Comuna Tiganasi, jud. Iasi.

2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Concesionarea a 3 loturi de teren in satele Tiganasi si M. Kogalniceanu, comuna Tiganasi, judetul Iasi, dupa cum urmeaza:

Lot -nr. 1, -Suprafata - 1000,00 mp -Tiganasi

T-35, Parcela 584/41

Vecinatati :

Nord - CL Tiganasi;

Sud- Aleea Salecamlor;

Est- Anton Ciprian;

Vest- Burdea Vasile.

Lot -nr_2, -Suprafata - 780,00 mp - M. Kogalniceanu

T-13, Parcelele: 248/2; 248/3; 249/2

Vecinatati :

Nord - Duca Anica; Aleea Sesului;

Sud- Duca Bogdan;

Est- HC 245;

Vest- Aleea Sesului.

Lot -nr_3, -Suprafata - 1.000,00 mp - M. Kogalniceanu

T-25, Parcela 441/8;

Vecinatati :

Nord - Drum;

Sud- Adam Octavian;

Est- T 25, P 441/9;

Vest- T 25, P 441/7.

3. MOTIVATIA CONCESIUNII

3. MOTIVATIA CONCESIUNII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun concesionarea acestor loturi de teren sunt următoarele :

- Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare;

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Tiganasi pentru atragerea de venituri la bugetul local;

3.1.3. Spatiul nu are nici o utilitate, are un aspect degradat si neîngrijit.

3.1.4. Prin realizarea a încăuna casa de locuit se dă un aspect estetic zonei.

3.1.5. Facilitarea tinerilor care doresc să-și construiască o locuință și nu dețin teren;

4. DURATA CONCESIUNII

4.1. Loturile de teren din satele Cirniceni si Tiganasi, comuna Tiganasi se concesionează pe o perioadă de **49 ani**, în conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ si a Legii 50/1991 republicata, iar recuperarea pretului terenului se va face platind o redeventa anuala timp de **25 ani**.

4.2. Contractul de concesiune nu mai poate fi prelungit.

4.3. Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

5. NIVELUL REDEVENTEI SI PLATA ACESTEIA

5.1. Redevența anuală s-a stabilit în urma întocmirii rapoartelor de evaluare întocmite de catre expert Matei Iuliana pentru fiecare lot in parte.

Lot -nr. 1, -Suprafața - 1000,00 mp –Tiganasi

T-35, Parcela 584/41

.Valoare estimata a terenului pentru 1000 mp = 15.516,00 lei
-punct de plecare la licitatie : 660,00 lei/an

Lot -nr_2, -Suprafața – 780,00 mp – M. Kogalniceanu

T-13, Parcelele : 248/2; 248/3; 249/2

.Valoare estimata a terenului pentru 780 mp = 11.972,00 lei
-punct de plecare la licitatie : 510,00 lei/an

Lot -nr_3, -Suprafața – 1.000,00 mp – M. Kogalniceanu

T-25, Parcela 441/8;

.Valoare estimata a terenului pentru 678 mp = 15.300,00 lei
-punct de plecare la licitatie : 650,00 lei/an

5.2. Plata concesiunii se va face semestrial.

5.3. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență si până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

În caz de neplată a 2 rate semestriale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Tiganasi având



dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiela exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECTIA MEDIULUI

6.1 Concesionarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 .MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

7.1 Procedura de concesionare – prin licitație publică în conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

Resp. Cadastru:

Vizitiu Marius C-tin

Amarandei Florin.....

Compartiment achizitii:

Moraru Elisabeta.....



Aprobat
Primar,
Ec. Chirila Iulian



CONSILIUL LOCAL TIGANASI
JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație pentru concesiunea unor parcele de teren
din Comuna Tiganasi, aparținând domeniului privat al comunei Tiganasi,
județul Iași

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **concesiunea prin licitație publică** a unui numar de **3 loturi de teren** in Comuna Tiganasi, satele **TIGANASI și M. KOGALNICEANU**.

1.1. Descrierea si identificarea imobilelor ce urmează să fie concesionate:

Amplasament :

pentru construcție locuințe, astfel:

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Tarla	Parcela	Nr. Carte Funciara	Suprafata - m.p.-
1.	Tiganasi	Arabil	35	584/41	62137	1000,00
2.	M. Kogalniceanu	Arabil	13	248/2; 248/3; 249/2	62077	780,00
3.	M. Kogalniceanu	Pasune	25	441/8	61628	1.000,00



1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Loturile de teren ce urmează a fi concesionate au categoria de folosință Arabil, sunt neocupate și sunt amplasate în intravilanul satelor Tiganasi(1 lot) și M. Kogalniceanu(2 loturi).

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin concesionarea acestor terenuri se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Tiganasi prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone, modernizarea zonei în care este amplasat terenul;

2. Condiții generale ale concesiunii

Loturile de teren ce se vor concesiona aparțin domeniului privat al Comunei Tiganasi. Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică. Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.1. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata apropiere a caselor locuite de cetățeni.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

2.2. Obligația exploatării terenului concesionat

Concesionarul are obligația ca la executarea lucrărilor de construcție să respecte concluziile finale din studiul geotehnic efectuat pe aceste loturi

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aferent porticului ce va fi concesionat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea obiectivelor necesare acreditării ISO 2000 și de funcționare în conformitate cu normele U.E. vor fi obținute de concesionar pe cheltuială proprie.



Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție, si cad în sarcina concesionarului.

2.3. Subconcesionarea terenului

Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce va face obiectul contractului de concesiune. De asemenea se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat.

2.4. Durata concesiunii

2.4.1. Loturile de teren din satele Cirniceni si Tiganasi, comuna Tiganasi se concesionează pe o perioadă de **49 ani**, în conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ si a Legii 50/1991 republicata, iar recuperarea pretului terenului se va face platind o redeventa anuala timp de **25 ani**.

2.4.2. Contractul de concesiune nu mai poate fi prelungit.

3.4.3. Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

2.5. Nivelul redevenței

Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică. Redevența anuală se stabileste pe baza valorii rezultata din rapoartele de evaluare întocmite de expert Matei Iuliana.

Nr. crt.	Localitatea	Categoria de folosinta	Tarla	Parcela	Suprafata - m.p.-	Pret de pornire la licitatie
1.	Tiganasi	Arabil	35	584/41	1000,00	660,00 lei/an
2.	M. Kogalniceanu	Arabil	13	248/2; 248/3; 249/2	780,00	510,00 lei/an
3.	M. Kogalniceanu	Pasune	25	441/8	1.000,00	650,00 lei/an

Plata redevenței se va face semestrial.

Intarzierea la plata atrage calcularea de penalitati de in tarziere – dobanzi in conformitate cu prevederile legale in materie, pentru executarea creantelor bugetare.

Neplata redeventei la termen autorizeaza proprietarul concedent la recuperarea creantelor conform OG nr. 92/2003.



2.6. Cuantumul garanțiilor solicitate

1. Taxa de participare la licitație, în sumă de **100 lei** - nu se va restitui ofertanților;

1) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta.

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

b) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

3. Condiții de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții:

3.1. Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie căsătorit, iar ambii soți să aibă domiciliul în comuna Tiganasi;
- solicitanții nu au avut sau nu au deținut în proprietate locuința sau teren destinat construcției unei locuințe proprietate personală, atât în localitate, cât și în afara localității;
- părinții solicitanților să nu dețină teren pe raza comunei Tiganasi, în excedent, pe care poate fi construită o locuință, raportat la numărul membrilor familiei;
- să achite integral debitele pe care le are la bugetul local;
- participarea la licitație a ofertanților care nu sunt în localitate, poate fi asigurată prin mandat special.

3.2. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Tiganasi.

Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică orice persoană fizică și/sau juridică.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- a) Oferta financiară (Anexa la caietul de sarcini)
- b) Acte doveditoare privind **intrarea în posesia caietului de sarcini în valoare de 10 lei** (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- c) Copii ale actelor de identitate și stare civilă;
- d) Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- e) Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- f) Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar în original și o copie. Nu sunt admise oferte alternative.



3.3. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate înscriind pe exteriorul plicului, vizibil și lizibil, "**ORIGINAL**" și respectiv "**COPIE**". În fiecare din plicurile definite ca original sau copie, se vor regăsi documentele precizate la pct. 3.1. la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă, semnată și stampilată de către ofertant. Pe exteriorul acestui plic se va înscrie denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și mențiunea "**OFERTĂ FINANCIARĂ**".
- Declarație de participare semnată și stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.

- Documentele din fiecare plic vor fi inventariate în cadrul unui opis, semnat și stampilat de către ofertant.

Plicurile definite "**ORIGINAL**" și "**COPIE**" se vor introduce într-un plic exterior, sigilat și netransparent.

Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată.

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări "**PROCEDURA DE CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE mp în satul Mihail Kogalniceanu, Tiganasi sau Cirniceni, comuna Tiganasi**", după caz.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată în anunțul licitației, precum și la pct. 3.1. din acest caiet de sarcini.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.4. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.



4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

4.1 La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

4.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

4.4 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

4.5 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

4.6 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului. În acest caz, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

4.7 Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

6. Modalitățile de acordare a concesiunii

6.1. Procedura de concesionare prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor". Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de concedent, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate. Contractul de concesionare va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de concesionare prin licitație publică. Ofertantul declarat câștigător va trebui să achite contravaloarea cheltuielilor de evaluare a terenului înaintea semnării contractului de concesiune.

Intocmit,

Resp. Cadastru:

Vizitiu Marius C-tin.....

Amarandei Florin.....

Compartiment achizitii:

Moraru Elisabeta.....



COMUNA TIGANASI

JUDETUL IASI

Nr.

Contract de concesiune teren

Incheiat astazi:

Partile contractante:

ART.1.

COMUNA TIGANASI , cu sediul local in sat Tiganasi, comuna Tiganasi, judetul Iasi, cod fiscal 4540259, cod postal 707555, reprezentata prin primar **ec. Chirila Iulian** pe de o parte, in calitate de **concedent**,

Si

..... , posesor al C.I. seria nr..... cu domiciliul in satul, comuna Tiganasi, judetul Iasi, pe de alta parte, in calitate de **concesionar**, am procedat astazi, data de mai sus, la incheierea prezentului contract.

Obiectul contractului:

ART.2.

2.1-Obiectul contractului il constituie concesiunea suprafetei totale de..... **m.p.**, teren apartinand domeniului public al comunei Tiganasi, fiind amplasat in intravilanul satului, comuna Tiganasi, judetul Iasi, identificat in documentatiile cadastrale in **Tarlaua., Parcela.....**, categorie de folosinta actuala „pasune ”

2.2. Terenul concesiionat este delimitat in schita cadastrala anexa la prezentul contract, ce face parte integranta din acesta. Schita cadastrala este semnata si stampilata de catre reprezentantii concesionarului si ai concedentului.

2.3. Terenul concesiionat nu poate face obiectul urmaririi si/sau executarii silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natura.

Scopul contractului:

ART.3.

3.1.- Concesiionarea se face in scopul **construirii unui imobil - casa de locuit**, de catre concesionar pe terenul concesiionat.



3.2. Bransarea la utilitatile publice existente in zona (energie electrica, apa curenta), elaborarea solutiilor pentru rezolvarea utilitatilor inexistente in zona sunt si raman in sarcina concesionarului.

3.3. Cheltuielile de orice natura cu avizele si autorizatiile pentru realizarea obiectivelor si, ulterior, pentru autorizarea functionarii acestora sunt si raman in sarcina concesionarului.

Pretul contractului-redeventa:

ART.4.

4.1. Pretul contractului il constituie o redeventa anuala reprezentand lei/an. Redeventa se actualizeaza in luna ianuarie a fiecarui an, cu coeficientul de inflatie ce va fi comunicat de catre Inspectoratul National de Statistica.

4.2. Plata redeventei se va face in doua transe, prima pana la data de 31 martie, iar a doua pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

4.3. Pentru primul an de concesiune, plata redeventei se va face in termen de 90 de zile lucratoare de la data semnarii prezentului contract.

4.4. Intarzierea la plata atrage calcularea de penalitati de intarziere-dobanz in conformitate cu prevederile legale in materie, pentru executarea creantelor bugetare.

4.5. Quantumul penalitatilor de intarziere –dobanzilor se vor modifica in functie de prevederile legale care reglementeaza acest aspect, fara nici o alta confirmare din partea partilor contractante.

4.6. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 4.1-4.5. contractul se reziliaza de plin drept, fara niciun preaviz din partea concedentului si cu obligatia in sarcina concesionarului a platii unei despagubiri egale cu redeventa anuala catre concedent.

ART.5.

5.1. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

(b) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

5.3. In situatie in care concedentul se va preleva de prevederile art. 5.2 ., concesionarul, in termen de 30 de zile calendaristice, este obligat sa completeze suma pana la limita initiala, prin notificare din partea concedentului, sub luare de dovada.

5.4. In cazul neindeplinirii obligatiilor prevazute la art. 5.1.-5.4., contractul se reziliaza de plin drept, fara niciun preaviz din partea concedentului si cu obligatia in sarcina concesionarului a platii unei despagubiri egale cu redeventa anuala catre concedent.

Termenul incheierii contractului :



ART.6.

6.1. Durata concesiunii este pe 49 ani, cu perioada de recuperare a pretului în 25 ani, începând cu data încheierii prezentului contract fara posibilitatea prelungirii acestuia.

6.2. In cazul decesului concesionarului, mostenitorii acestuia, stabiliti in baza Certificatului de calitate de mostenitor/Certificat de mostenitor, pot continua derularea contractului. In cazul continuarii, mostenitorilor le revin toate drepturile si obligatiile titularului decedat. Continuarea contractului se realizeaza prin incheierea unui act additional, la cererea scrisa a mostenitorilor.

Drepturile si obligatiile concedentului si ale concesionarului:

ART.7.

7.1. Comuna Tiganasi se obliga sa puna la dispozitia concesionarului suprafata de teren de m.p. libera din punct de vedere fizic si juridic.

7.2. Concesionarul are dreptul sa foloseasca terenul concesionat numai cu scopul contractat, respectiv pentru construirea unui imobil- casa de locuit.

7.3 In situatia in care concesionarul detine, la data semnarii prezentului contract in proprietate teren sau/si casa, prezentul contract se reziliaza de plin drept, de la data la care concedentul a avut la cunostinta acest lucru. Concedentul va intocmi un proces verbal la care va atasa documentul in temeiul caruia a primit la cunostinta despre proprietatea concesionarului.

7.4. Concesionarul trebuie sa puna la dispozitia concedentului terenul concesionat, liber de orice sarcini si sa ridice orice materiale/constructii de pe teren in termen de 30 de zile de la data rezilierii. In cazul in care concesionarul nu ridica materialele , acestea vor putea fi ridicate de concedent, pe socoteala concedentului.

ART .8.

8.1. Termenul de realizare a constructiei este de 12 luni incepand cu data semnarii contractului, conform graficului de executie.

8.2. Termenul poate fi prelungit prin acordul partilor, prin notificare din partea partilor.

8.3. Prelungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act aditional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentantii concedentului si ai concesionarului.

8.4. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrarii sunt considerate, in relatiile dintre parti, ca fiind proprietatea absoluta a concedentului.

8.5. Concedentul are obligatia, de indata ce a luat la cunostinta despre descoperirea obiectelor prevazute la clauza 8.5., de a instiinta in acest sens organelle de politie si comisia monumentelor istorice.

8.6 Un exemplar din documentatia predata de concesionar concedentului , va fi tinut de catre acesta in vederea consultarii de catre inspectia de stat in constructii, Lucrarile Publice, Urbanism si Amenajarea Teritoriului, precum si de catre persoane autorizate de catre concedent, la cererea acestora.



8.7. Concesionarul are obligatia de a incepe lucrarile in timpul cel mai scurt posibil de la primirea ordinului in acest sens din partea concendentului.

8.8. La finalizarea lucrarilor, concesionarul are obligatia de a notifica in scris concendentului ca sunt indeplinite conditiile de receptie solicitand acestuia convocarea comisiei de receptie.

8.9. Comisia de receptie are obligatia de a constata stadiul indeplinirii contractului prin corelarea prevederilor acestuia cu documentatia de executie si cu reglementarile in vigoare, in functie de constatările facute concendentul are dreptul de a aproba sau respinge receptia.

ART. 9

9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

ART.10.

10.1. Concesionarului ii revin obligatiile contractuale referitoare la respectarea conditiilor de mediu, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

10.2. Concesionarului ii revin toate obligatiile referitoare la P.S.I. pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

10.3. Concesionarului ii revin toate obligatiile referitoare la protectia civila si apararea impotriva dezastrelor si a poluarilor accidentale pentru terenul concesionat si pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

ART.11.

11.1. Concesionarul este obligat sa faca plata redeventei si constituite garantiilor la termenele contractate.

11.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizari de intarzierea-dobanzi-in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

ART.12.

12.1. Concesionarului ii este interzisa sub concesionarea sau inchirierea, in tot sau in parte, a terenului.

12.2. Concesionarului ii este interzisa cesionarea, in tot sau in parte, a drepturilor si obligatiilor prevazute in prezentul contract.

12.3. Concesionarul are obligatia de a inregistra contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliara, in termen de 30 de zile calendaristice de la data incheierii acestuia.

ART.13.

13.1. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa predea, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

ART.14.



14.1. La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a preda concedentului bunurile prevazute la art. 13 libere de orice sarcini, in deplina proprietate.

14.2. Daca incetarea contractului este initiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta are obligatia, pe langa cea a predarii bunurilor mentionate la art.13 si plata unei sume egala cu redeventa anuala- cu titlu de daune.

14.3. Predarea si plata sumei se vor face in termen de 15 zile calendaristice de la data intervenirii cauzei incetarii.

ART.15.

15.1. Concedentul are dreptul la primirea redeventei in termenul si in conditiile contractate.

15.2. In caz de neplata la termen, concedentul are dreptul si la sumele reprezentand penalizari de intarzieri - dobanzi- calculate in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

15.3. Concedentul are dreptul sa actualizeze anual pretul contractului (redeventa) in functie de coeficientul de inflatie, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul National de Statistica.

15.4 Rezultatul actualizarii se va concretiza intr-un act aditional la prezentul contract, semnat de ambele parti contractante. Semnarea actului aditional se va face pana pe data de 15 ianuarie a fiecarui an calendaristic.

15.5. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 15.1-15.4 in termen de 30 de zile lucratoare de la data ajungerii la scadenta sau de la data implinirii termenului de 15 ianuarie a fiecarui an, dupa caz, duce la denuntarea unilaterală a contractului de catre concedent, fara niciun preaviz din partea acestuia si cu obligatia concesionarului la plata unei despagubiri egala cu redeventa anuala catre concedent.

ART. 16.

16.1. Concedentul are dreptul sa verifice, pe toata perioada derularii contractului de concesiune, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

16.2. In acest scop, concesionarul are obligatia de a acorda acces liber reprezentatiilor concedentului la oricare dintre obiective si de a furniza informatiile solicitate, inclusiv acte justificate.

ART.17.

17.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale, legate de interesul public national, judetean sau local, dupa caz, in conformitate cu prevederile legale in materie.

17.2. In cazul in care modificarea unilaterală a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt si anticipat o despagubire, adecvata si efectiva.

17.3. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la cuantumul despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.

17.4. Dezacordul nu poate, in niciun caz, sa permita concesionarului sa se sustraga obligatiilor contractuale.



ART.18.

18.1. Concesionarul are obligatia de a asigura obiectele prevazute la art 3.1. din contract la o firma de specialitate agreata de acesta.

18.2. Neasigurarea bunurilor nu scuteste concesionarul de indeplinirea obligatiilor contractuale catre concedent in situatia in care acestea ar fi afectate de evenimente care ar fi putut face obiectul unui contract de asigurari.

ART.19.

19.1. Concesionarul are obligatia de a plati taxele si impozitele locale, in conformitate cu prevederile legale in materie.

19.2. La momentul semnarii prezentului contract cade in sarcina concesionarului plata impozitului pe terenul concesionat in temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

19.3. Modificarile legislative care vor pune in sarcina concesionarului sau concedentului, dupa caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi insusite de acestia fara nici o alta confirmare.

Incetarea contractului de concesiune:

ART.20.

20.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc, in afara de cazurile mai sus prevazute, si in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contractual de concesiune;
- in cazul in care interesul public local, judetean sau national o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionar;
- in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri catre concedent;
- in cazul desfiintarii dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renuntare fara plata unei despagubiri catre concesionar;
- prin acordul partilor contractuale.

Acordul concedentului se va manifesta prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativa a comunei Tiganasi, respectiv a Consiliului Local.



ART.21.

21.1.Comunicarile dintre partile contractante se fac scris prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, in conformitate cu prevederile legale in materie.

21.2.Orice comunicare neconfirmata in scris de ambele parti nu este opozabila.

Legea aplicabila contractului si solutionarea litigiilor:

ART.22.

22.1.Prezentul contract este reglementat de:

- O.U.G. nr.57/2019- privind Codul Administrativ;
- Art.8 alin.3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
- Dreptul comun in materie.

22.2. Orice prevedere contractuala va fi interpretata in conformitate cu prevederile legale in materie ale statului roman.

22.3. Neintelegerile dintre concedent si concesionar se vor reglementa pe cale amiabila iar daca nu se ajunge la o solutie acceptata de ambele parti contractate, litigiul va fi solutionat de instantele judecatoresti competente din Romania.

Contractul de concesiune este incheiat astazi,, in trei exemplare, din care unul s-a inmanat concesionarului si doua au ramas in evidentele concendentului.

Concedent,

Concesionar,

COMUNA TIGANASI

Primar,

Ec. Chirila Iulian

Secretar general,

Contabil,

