

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat în Municipiul Deva, la data de ..... între Municipiul Deva activitate economică, cu sediul în Deva, Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT .....-....., deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin **Lucian Ioan Rus**, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_ persoană juridică cu sediul în \_\_\_\_\_, b-dul/str./alee \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul Hunedoara, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare (CUI) \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la sediul concedentului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii, nr. 4,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr. \_\_\_\_\_,

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.1.** - Obiectul prezentului contract de concesiune îl constituie exploatarea terenului proprietate privată a municipiului Deva în suprafață de 8 mp, identificat conform CF nr. 82404, nr. Cadastral 82404, situat în intravilan (extravilan) în municipiul Deva, Calea Zaramdului, la parterul blocului 43, județul Hunedoara.

Vecinătăți:

N- Domeniul public-

E- Domeniul public-

S- Domeniul public-

V- Domeniul public-

**Art.2.** – Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces – verbal de predare- primire, care face parte integrantă din prezentul contract de concesiune, terenul având destinația de: **extindere cabinet medical existent.**

**Art.3.** – Obiectivele concedentului sunt:

- a) Să încaseze redevența conform contractului de concesiune
- b) .....
- c) .....
- d) .....

**Art.4.** – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: **teren înscris în CF-ul nr. 82404, nr. cadastral 82404**
- b) bunurile proprii: **extindere cabinet medical existent**

### **III. TERMENUL**

**Art.5.** – Durata concesiunii este de **25 ani**, începând cu data încheierii contractului de concesiune, respectiv până la data de .....

**Art.6.** – Cu cel puțin 3 luni înainte expirării duratei concesiunii, concesionarul are obligația să solicite, în scris concedentului prezentarea punctului de vedere cu privire la încetarea concesiunii sau, după caz, a prelungirii acesteia.

**Art.7.** – Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

### **IV. REDEVENȚA**

**Art.8.** – Prețul concesiunii, intitulat REDEVENȚĂ este de **97,00 lei/mp/an**, respectiv **776,00 lei anual**, reprezentând taxa anuală de concesionare.

**Art.8.1.** – Prețul stabilit în condițiile art.8, va fi indexat anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția ratei inflației de la ultima indexare.

### **V. PLATA REDEVENȚEI**

**Art.9.** -Redevența se va plăti la sediul concedentului anual, în două rate egale până la data de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, sau în contul concedentului Municipiul Deva ,CUI 4374393 IBAN: RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva sau CUI RO39125506 IBAN: RO10TREZ366502205X013051 deschis la Trezoreria Deva.

Neplata redevenței, până la termenul mai sus menționat, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1 % pe lună.

**Art.10.** – Plata redevenței pentru primul an de concesiune se va începe după 1 zi de la data încheierii contractului de concesiune.

## **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **A) Drepturile concesionarului**

**Art.11.** – Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**Art.12.** – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

### **B) Drepturile concedentului**

**Art.13.** – Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

**Art.14.** – Verificarea prevăzută la art.13 a contractului de concesiune se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: - în cazul nerespectării proiectului de execuție, a avizelor primite și a destinației pentru care a fost concesionat terenul.

**Art.15.1** – Concedentul poate modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**Art.15.2.** - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

**Art.15.3** - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

**Art.15.4** – Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

**Art.16.** - Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării bunului concesionat sau în cazul în care nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației publice.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.17. – Concedentul are obligația:**

- a) să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- b) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- d) să urmărească prin împuterniciții săi , executarea lucrărilor de construcții, amenajare, amplasare la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității construcției, respectării acordurilor, avizelor și autorizațiilor eliberate, precum și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract de concesiune;

### **Art.18. - Concesionarul are obligația:**

a) să respecte întocmai prevederile din **Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. \_\_\_\_\_**, prin care s-a aprobat concesionarea:

b) să respecte termenele și condițiile prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

c) să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat;

d) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii;

e) să respecte destinația pentru care a fost concesionat bunul, precum și toate celelalte obligații prevăzute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire;

f) să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii;

g) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract de concesiune;

h) să depună cu titlu de garanție, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, o suma egală cu redevența datorată în primul an. Această se va

depune în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**; Din această sumă sunt reținute dacă este cazul redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare. După ce concedentul își va exercita dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de concesionar, acesta din urmă, în termen de cel mult 30 de zile va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial;

i) să restituie concedentului, pe bază de proces -verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat la încetarea contractului de concesiune;

j) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent;

k) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

l) în momentul deschiderii procedurii insolvenței sau a falimentului concesionarul/administratorul judiciar are obligația de a notifica de îndată acest fapt concedentului;

m) să înceapă lucrările în termen de **1 an de zile** de la data predării bunului concesionat;

n) să finalizeze construcția în termen de maxim **1 an de zile** de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor, în caz contrar contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată;

o) în caz de înstrăinare a construcției efectuată pe terenul concesionat, concesionarul are obligația ca în termen de maxim 5 zile să notifice în scris acest fapt concedentului, iar noul proprietar al construcției are obligația de a prelua contractul de concesiune în aceleași condiții, în caz contrar, contractul de concesiune se va rezilia și terenul trebuie adus la forma inițială și predat concedentului.

p) să asigure curățenia și întreținerea terenului și a porțiunii de trotuar aferent.

### **VIII. CLAUZE SPECIALE**

**Art.19.** – Terenul aferent căilor de acces necesare a se realiza pentru buna funcționare a spațiilor rămâne în proprietatea actualului proprietar.

Lucrările de drumuri necesare și rețelele tehnico- edilitare se vor executa de către concesionarii de bunuri.

**Art.20.** – Bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

**Art.21.-** La expirarea contractului, concedentul poate hotărî preluarea unor bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la art. 20 din prezentul contract, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă a acestora.

## **IX. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**Art.22.** – Contractul de concesiune poate înceta prin:

- a) expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea lui în condițiile prevăzute de lege;
- b) prin acordul părților;
- c) 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;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, concedentul va notifica de îndată intenția sa și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- g) 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 această situație concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;
- h) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care se constată nerespectarea destinației pentru care a fost concesionat bunul;

Constatarea nerespectării destinației concesiunii se face de către reprezentanții concedentului prin proces verbal contrasemnat de martori neutri.

În urma semnării procesului verbal concedentul va soma în scris pe concesionar, în sensul respectării destinației concesiunii.

Dacă în termen de 15 zile de la primirea somației, concesionarul nu se conformează, contractul de concesiune se reziliază de drept fără intervenția instanțelor de judecată.

Rezilierea contractului se va constata prin Hotărârea Consiliului Local.

**Art.23.-** Dacă concesionarul, din propria culpă, plătește numai fracțiuni ale prețului concesiunii, se va face notificarea acestuia pentru plată, după care, dacă situația persistă mai mult de 180 de zile, contractul se va rezilia de drept fără intervenția instanțelor de judecată, iar concesionarul va fi obligat să plătească întreg prețul concesiunii pe toată durata de ocupare a terenului.

**Art.24. –** Contractul se desființează de plin drept, fără somație și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul întârzie în achitarea integrală a redevenței datorate mai mult de 90 de zile.

**Art. 25. -** Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară prin grija concesionarului. Concesionarul se obligă ca în termen de **10 zile** de la încheierea contractului de concesiune să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară.

**Art.26. -** Concedentul va radia din cartea funciară dreptul de concesiune la încetarea contractului de concesiune.

**Art.27. –** 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) bunuri de retur: **teren înscris în CF 82404 cu nr. cadastral 82404**
- b) bunuri proprii: **extindere cabinet medical existent**

## **X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

**Art.28.** Concesionarul are obligația să preia toate responsabilitățile prevăzute în legile privind protecția mediului.

## **XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.29. –** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea

contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

**Art. 30.** - Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de concesionar prin acest contract ce se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionază către un terț bunul care face obiectul prezentului contract de concesiune;
- d) Închirează bunul care face obiectul concesiunii;
- e) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a concedentului;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței și/ sau a oricărei obligații financiare asumate prin prezentul contract de concesiune;
- g) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către concedent;
- h) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin prezentul contract de concesiune.

## **XII LITIGII**

**Art.31.** – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## **XIII. DREPTUL GUVERNANT**

**Art. 33.** Acest Contract de concesiune este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

**Art.34.** Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

## **XIV. FORȚA MAJORĂ**

**Art.35.** În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

**Art.36.** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen de decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

**Art.37.** Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

#### **XV. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.38.** – Modificările sau completările prezentului contract de concesiune se fac numai cu acordul părților, printr-un act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Deva.

**Art.39.** - În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite initial.

**Art.40.** - Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul contract de concesiune se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**Art.41.** - Prezentul contract împreună cu anexa (procesul verbal de predare- primire) care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**Art.42.** – Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent;

**Art.43.** - Prezentul contract de concesiune intră în vigoare la data semnării sale.

**CONCEDENT:**

**CONCESIONAR:**

**PROCES -- VERBAL**  
de predare- primire bun concesionat

Încheiat în Municipiul Deva, la data de ..... între Municipiul Deva activitate economică, cu sediul în Deva, Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT .....-....., deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin **Lucian Ioan Rus**, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_ persoană juridică cu sediul în \_\_\_\_\_, b-dul/str./alee \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul Hunedoara, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare (CUI) \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar. pe de altă parte,

la sediul concedentului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii nr. 4

Concedentul predă concesionarului bunul liber de sarcini, în suprafață de 8 mp, situat în Deva, Calea Zarandului, la parterul blocului 43, jud. Hunedoara, înscris în CF-ul nr. 82404, nr. cadastral 82404.

Întabularea dreptului de concesiune se va face în conformitate cu Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și a art.305 alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prin grija concesionarului.

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de concesiune nr. .... /..... și s-a încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent.

Am predat,  
Din partea concedentului,

Am primit,  
Din partea concesionarului,

Deva, \_\_\_\_\_ 2026

**INIȚIATOR PROIECT,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA**

**Lucian Ioan Rus**

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI DEVA  
Bogdan Ciprian Bălan**