COMUNA TIGANASI

JUDETUL IASI

Nr.

Anexa nr. 1 la HCL nr. 11/2021

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI-COMUNA TIGANAȘI CONSILIUL LOCAL

Contract de concesionare 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

I.I. MARTIN G. CRISTINA, cu sediul in sat Carniceni, com. Tiganasi, jud. Iasi, str Principala, nr 376, judetul Iasi, CUI 34510551, ..., cont.....deschis la ....., reprezentat de MARTIN G. CRISTINA, BI/CI seria MZ nr 626176, CNP 2790818221266, **in calitate de concesionar**,

Obiectul contractului:

ART.2.

2.1-**Obiectul contractului** il constituie concesionarea directa suprafetei totale de **600 m.p.,** teren apartinand domeniului privat al comunei Tiganasi, fiind amplasat in intravilanul (conform PUG) satului Cârniceni, comuna Tiganasi, judetul Iasi, identificat in documentatiile cadastrale in **Tarlaua 51, Parcela 1120/32, in vederea extinderii constructiei existente, realizare parcare,** categorie de folosinta actuala a terenului « pasune ».

2.2. Terenul concesionat este inscris in Cartea funciara nr. 62075 a comunei Tiganasi.

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

Pretul contractului-redeventa:

ART.3.

3.1. Pretul contractului il constituie o redeventa anuala reprezentand **387,10 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.

3.2. Pentru primul an actualizarea redeventei se va calcula numai la perioada cuprinsa intre data semnarii contractului si 31 decembrie a anului in curs.

3.3. 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.

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

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

3.6. Cuantumul 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.

3.7. Neindeplinerea 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.4.

4.1. Concesionarul este obligat sa constituie o suma de ..... **lei** cu titlu de garantie, reprezentand pretul redeventei pe un an, pe care trebuie sa o depuna in termen de 90 zile calendaristice de la data semnarii contractului.

4.2. Daca va fi necesar, din aceasta suma vor fi prelevate sumele datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

4.3. 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 concendentului, sub luare de dovada.

4.4. 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.5.

5.1. **Durata concesiunii este pe 49 ani** începând cu data încheierii prezentului contract fara posibilitatea prelungirii.

5.4. 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 aditional, la cererea scrisa a mostenitorilor.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI-COMUNA TIGĂNAȘI
CONSILIUL LOCAL

Drepturile si obligatiile concedentului si ale concesionarului:

ART.6.

6.1. Primaria comunei Tiganasi se obliga sa puna la dispozitia concesionarului suprafata de teren de **600 m.p**. libera din punct de vedere fizic si juridic.

6.2. Concesionarul are dreptul sa foloseasca terenul concesionat numai cu scopul contractat.

6.3. 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 semnarii contractului. In cazul in care concesionarul nu ridica materialele , acestea vor putea fi ridicate de concedent, pe socoteala concedentului.

ART .7.

7.1. 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.

7.2. 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 politia si comisia monumentelor istorice.

7.3 Un exemplar din documentatia predate de concesionar concendentului , 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 concendent, la cererea acestora.

ART. 8

8.1.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.9.

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

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

9.3.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.10.

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

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

ART.11.

11.1.Concesionarului ii este interzisa subconcesionarea sau inchirierea, in tot sau in parte, a terenului.

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

11.3.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.12.

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

ART.13.

13.1. 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.

13.2. 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.

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

ART.14.

14.1. Concendentul are dreptul la primirea redeventei in termenul si in conditiile contractate.

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

14.3. 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.

14.4 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI-COMUNA TIGANAȘI
CONSILIUL LOCAL

14.5. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 14.1-14.4 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 unilaterala 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. 15.

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

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

ART.16.

16.1. Concendentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglemetara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale, legate de interesul public nationa, judetean sau local, dupa caz, in conformitate cu prevederile legale in materie.

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

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

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

ART.17.

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

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

ART.18.

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

18.2.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.

18.3.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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI-COMUNA TIGĂNAȘI
CONSILIUL LOCAL

Legea aplicabila contractului si solutionarea litigiilor:

ART.21.

21.1.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.

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

21.3. 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.

Concendent, **Concesionar,**

COMUNA TIGANASI .....

Primar,

Ec. Chirila Iulian

Secretar general,

.....

Contabil,

.....

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI-COMUNA TIGANAȘI CONSILIUL LOCAL

Incetarea contractului de concesiune:

ART.19.

19.1.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.20.

20.1.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.

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