

Aprobat -
Primar,
Ec. Chirila Iulian



CONSILIUL LOCAL TIGANASI
JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație pentru concesiunea unui lot de teren din cadrul Târg-obor Cârniceni, aparținând domeniului public al comunei Tiganasi , județul Iași, in vederea desfasurarii de activitati comerciale

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **concesiunea prin licitație publică** a unui **lot de teren** in incinta Târg-obor Cârniceni, aparținând domeniului public al comunei Tiganasi , județul Iași, in vederea desfasurarii de activitati comerciale.

1.1. Descrierea si identificarea imobilului ce urmează să fie concesionat:

Amplasament :

pentru desfasurarea de activitati comerciale:

Nr. lot	Localizare	Destinatie	Suprafata - m.p.-	Vecinatati
1.	Incinta Târg-obor	Activitati comerciale	60,00	N:incinta târg-obor E: incinta târg-obor S: incinta târg-obor V: incinta târg-obor



1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Lotul de teren **teren** ce urmează a fi concesionat este amplasat în incinta **Târg-obor Cârnicieni, aparținând domeniului public al comunei Tiganasi**.

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

Prin concesionarea acestor terenuri se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public 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 public al Comunei Tiganasi. Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică. Legislația aplicată:

- O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 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 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, și 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

Terenul se concesionează pe o perioadă de **3 ani**, cu posibilitatea de prelungire la data expirării contractului cu o durată egală cu perioada inițială, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ și Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.5. Nivelul redevenței

Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică. **Redevența anuală se stabilește pe baza valorii rezultată din raportul de evaluare întocmit de expert Matei Iuliana.**

Nr. lot	Localizare	Destinație	Suprafața - m.p.-	Pret de pornire la licitație
1.	Incinta Târg-obor	Comercializare produse alimentare	60,00	28,40 lei/mp x 60 mp = 1.704,00 lei 1.704,00 lei : 25 ani = 68,16 lei/an (pretul de pornire la licitație)

Plata redevenței se va face semestrial.

Întârzierea la plata atrage calcularea de penalități de întârziere – dobânzi în conformitate cu prevederile legale în materie, pentru executarea creanțelor bugetare.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform OG nr. 92/2003.

2.6. Quantumul garanțiilor solicitate

2.7.1. Taxa de participare la licitație, în sumă de **300 lei** - nu se va restitui ofertanților;

2.7.2. Garanția de participare este în quantum de **500 lei**. Aceasta se returnează ofertanților necastigatori. Nu se returnează ofertantului castigator, fiind reținută pentru a acoperi plata redevenței datorată pentru perioada următoare.

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 ofertantii:

3.1. - sa detina Certificat de inregistrare fiscala din care sa rezulte obiectul principal de activitate;

- sa detina actul de infiintare a societatii;
- sa obtina autorizatie de functionare in termenul prevazut in contract;
- sa achite integral debitele pe care le au la bugetul local si central;
- participarea la licitatie a ofertantilor care nu sunt in localitate , poate fi asigurata 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 si/sau juridica.

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

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

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

Ofertantul trebuie să sigileze originalul si copia în plicuri separate înscriind pe exteriorul plicului, vizibil si lizibil, "**ORIGINAL**" si 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 si stampilată de către ofertant. Pe exteriorul acestui plic se va înscrie denumirea ofertantului, sediul social al acestuia si mențiunea "**OFERTĂ FINANCIARĂ**".

- Declarație de participare semnată si stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.

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

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

Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea si 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 si împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată si stampilată.

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări

"PROCEDURA DE CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 60 mp in incinta Targ-obor, satul Cirniceni, comuna Tiganasi, judetul Iasi", dupa 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 concendent, 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 concendent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

4.4 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, 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 concesiune 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 concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de concesiune 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.....





STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Concesionarea terenului proprietate **publica** a comunei Tiganasi in vederea desfasurarii de activitati comerciale.

2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Concesionarea **prin licitație publică** a unui **lot de teren** in incinta Târg-obor Cârnicieni, aparținând domeniului public al comunei Tiganasi , județul Iași, in vederea desfasurarii de activitati comerciale, dupa cum urmeaza :

Nr. lot	Localizare	Destinatie	Suprafata - m.p.-	Pret de pornire la licitatie
1.	Incinta Târg-obor	Desfasurare de activitati comerciale	60,00	28,40 lei/mp x 60 mp = 1.704,00 lei 1.704,00 lei : 25 ani = 68,16 lei/an (pretul de pornire la licitatie)

3. MOTIVATIA CONCESIUNII

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

- O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ;
- Legea 50/1991 republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicata, cu modificările si completările ulterioare;

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

3.1.2. Spatiile sunt libere in acest moment si nu au nicio utilitate.

3.1.3. Facilitarea unor firme care doresc sa-si dezvolte afacerea.

4. DURATA CONCESIUNII

4.1. Loturile de teren din incinta Târg-obor Cârnicieni, aparținând domeniului public al comunei Tiganasi , județul Iași, se concesionează pe o perioadă de **3 ani**, cu posibilitatea de prelungire cu o durata egala cu durata initiala, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ si Legii 50/1991 republicata.

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



5. NIVELUL REDEVENȚEI SI PLATA ACESTEIA

5.1. Redevența anuală s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de către expert Matei Iuliana.

Lot –nr. 4, -Suprafața este _60,00 mp

Valoare estimată a terenului pentru 60 mp = 1.704,00 lei

- 1.704,00 lei : 25 ani = 68,16 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 și 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 și 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 cheltuială exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECȚIA 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 O.U.G. 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.....



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

....., cu sediul
instr.....nr.....,
judetul....., CUI....., nr. Ordine in registrul
comertului....., cont.....deschis
la reprezentat
deBI/CI seria.....nr.....,
CNP....., in calitate de **concesionar**,

Obiectul contractului:

ART.2.

2.1-Obiectul contractului il constituie concesiunea suprafetei totale de **60 m.p.**, teren apartinand domeniului public al comunei Tiganasi, fiind amplasat in Targ-obor Carniceni din intravilanul satului Cărnăceni, comuna Tiganasi, judetul Iasi, identificat in documentatiile cadastrale in **Tarlaua. 51, Parcela 1122**, categorie de folosinta actuala pasune.

2.2. Terenul concesiunat este inregistrat in Cartea funciara nr. 60405 a comunei Tiganasi.

2.3. Terenul concesiunat nu poate face obiectul urmaririi si/sauexecutarii silite pentru debite restante ale concesiunatului de orice natura.

Pretul contractului-redeventa:

ART.3.



3.1. Pretul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând lei/an. Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an, cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.

3.2. Pentru primul an actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data semnării contractului și 31 decembrie a anului în curs.

3.3. Plata redevenței se va face în două tranșe, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

3.4. Pentru primul an de concesiune, plata redevenței se va face în termen de 90 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

3.5. Întârzierea la plată atrage calcularea de penalități de întâziere-dobânz în conformitate cu prevederile legale în materie, pentru executarea creanțelor bugetare.

3.6. Cuantumul penalităților de întâziere –dobânzilor se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea partilor contractante.

3.7. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1-4.5. contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea concedentului și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

ART.4.

4.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă de lei cu titlu de garanție, reprezentând pretul redevenței pe un an, pe care trebuie să o depună în termen de 90 zile calendaristice de la data semnării contractului.

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

4.3. În situație 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, prin notificare din partea concedentului, sub luare de dovadă.

4.4. În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 5.1.-5.4., contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea concedentului și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

Termenul încheierii contractului :

ART.5.

5.1. **Durata concesiunii este pe 3 ani** începând cu data încheierii prezentului contract și cu posibilitatea prelungirii cu o perioadă egală cu durata inițială, numai cu acordul expres al concedentului și ca urmare a inițiativei scrise a concesionarului.

5.2. Acordul expres al concedentului se va manifesta în scris prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Tiganasi, respectiv Consiliul local.



5.3. In cazul prelungirii contractului de concesiune, se va negocia cuantumul nou al redevenței. Rezultatul negocierii se va concretiza prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

5.4. In cazul decesului concesionarului, moștenitorii acestuia, stabiliți în baza Certificatului de calitate de moștenitor/Certificat de moștenitor, pot continua derularea contractului. In cazul continuării, moștenitorilor le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat. Continuarea contractului se realizează prin încheierea unui act adițional, la cererea scrisă a moștenitorilor.

Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:

ART.6.

6.1. Primăria comunei Tiganasi se obliga sa puna la dispozitia concesionarului suprafata de teren de 60 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 semnării 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 lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

7.2. Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 8.5., de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

7.3 Un exemplar din documentația predată de concesionar concedentului , va fi ținut de către acesta în vederea consultării de către Inspectoratul de stat în construcții, Lucrările Publice, Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și de către persoane autorizate de către concedent, la cererea acestora.

ART. 8

8.1.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.

ART.9.

9.1.Concesionarului îi revin obligațiile contractuale referitoare la respectarea condițiilor de mediu,avand responsabilitate integrala si exclusiva.

9.2.Concesionarului îi revin toate obligațiile 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 sub concesionarea 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. Concedentul are dreptul la primirea redeventei in termenul si in conditiile contractate.

14.2. 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.

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 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 ianuarie a fiecărui an calendaristic.

14.5. Neindeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 14.1-14.4 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. 15.

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

15.2. 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 justificate.

ART.16.

16.1. 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.

16.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt și anticipat o despăgubire, adecvată și efectivă.

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

16.4. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă obligațiilor contractuale.

ART.17.

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

17.2. Neasigurarea bunurilor nu scuteste concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente care ar fi putut face obiectul unui contract de asigurare.

ART.18.

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



18.2.La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina concesionarului plata impozitului pe terenul concesionat în temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

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

Incetarea contractului de concesiune:

ART.19.

19.1.Incetarea contractului de concesiune poate avea loc, în afara de cazurile mai sus prevăzute,și în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- în cazul în care interesul public local,județean sau național o impune,prin denunțarea unilaterală de către concedent,cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar,prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția,dintr-o cauză de forță majoră,a bunului concesionar;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata,prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;
- în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;
- prin acordul părților contractuale.

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

ART.20.

20.1.Comunicările dintre părțile contractante se fac 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.

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



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 concedentului.

Concedent,

COMUNA TIGANASI

Concesionar,

.....

Primar,

Ec. Chirila Iulian

Secretar,

.....

Contabil,

.....

