ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA PROVIȚA DE SUS
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesiunea unui imobil aparținând domeniului privat al comunei Provița de Sus

În baza Referatului de aprobare nr. 4233 /31.08.2018 înaintat de primarul comunei Provița de Sus , privind concesiunea unui imobil , clădire în suprafață de 75 m.p. și a terenului aferent în suprafață de 1069 m.p. care face parte din proprietatea privată a comunei Provița de Sus , T10 , P 371, cu următoarele categorii de folosință : teren curți construcții în suprafață de 354 m.p. ,pășune 353 m.p. , neproductiv 362 m.p. , judetul Prahova .

Având in vedere :

- prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea privată si regimul juridic al acesteia;
- prevederile art. 123 alin.(1) din Legea nr.215 /2001 privind administrația publică locală, republicată;
- prevederile O.U.G. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- Referatul de specialitate întocmit de dna Cernat Elena persoană delegată cu atribuții de secretar, înregistrat cu nr .4232/31.08.2018 ;
- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 3181 din data 15.06.2018 întocmit de evaluator autorizat domnul Constantin G. Valerică .
- Avizele celor trei comisii :

Comisia pentru Administrația Publică Locală, Juridic, Relații cu cetățenii;
Comisia Buget, Finanțe, Amenajari teritoriale si Urbanism, Ecologie si Protectia mediului;
Comisia pentru Învățământ, Sănătate, Cultură, Protecție socială, Tineret și Sport.

În temeiul art. 36 alin. (2), alin. (5) lit.„ a" , art.45 alin. (1) si ale alin (2) lit. „f" , art. 115 ,alin.(1) lit. „b" si art.123 alin .(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata.

Consiliul Local al comunei Provița de Sus adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui imobil clădire in suprafață de 75 m.p. și a terenului aferent în suprafață de 1069 m.p. care face parte din proprietatea privată a comunei Provița de Sus , situat în T10 , P 371, din care curți construcții 354 m.p., pășune 353 m.p. situate în intravilanul comunei și neproductiv 362 m.p., situat în extravilanul comunei Provița de Sus, judetul Prahova .

Art. 2. Se aprobă Anexa Nr. 1 - Caietul de sarcini , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 3. Se aprobă Anexa Nr. 2 - Studiul de oportunitate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aprobă Anexa Nr. 3 - Contractul cadru de concesiune, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 5. Preţul de pornire a licitaţiei va fi de 4440 lei / an .

Art. 6. Se aprobă garanţia de participare la licitaţie în sumă de 200 lei, taxa de participare la licitatie în suma de 100 lei şi taxă Caiet de sarcini în suma de 300 lei .

Art. 7. Se aprobă închieierea contractului de concesiune pe o perioada de 20 ani .

Art. 8. Se împuternicește Primarul comunei Provița de Sus să semneze contractul de concesiune .

Art.9. Secretarul comunei Provița de Sus va comunica prezenta hotărâre autorităţilor interesate şi va face demersurile necesare pentru desfăsurarea procedurii de licitaţie .

Presedinte de Şedinţă
IRIMIOIU MARIUS ION

Contrasemnează
Delegat cu atribuţii de secretar
Cernat Elena

Nr . 43
Dată 7.09.2018

Nr. consilieri locali în funcţie: 11
Nr.consilieri locali prezenţi la şedinţă:
Hotărârea s-a adoptat cu 11 voturi pentru .

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei cladiri şi a terenului aferent aparţinând domeniului privat al comunei Provița de Sus

•DENUMIREA SI SEDIUL AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE LOCALE CARE ORGANIZEAZA LICITAŢIA

1.1.Comuna Provița de Sus
Adresa: Comuna Provița de Sus, sat Provița de Sus, nr. 366, judeţul Prahova
Nr. telefon/fax: 0244/354567
E-mail: primariaprovitadesus_ph@yahoo.com

•OBIECTUL CONCESIONĂRII:

2.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini este, concesionarea prin licitaţie publică , pe o perioadă de 20 ani , unui imobil , cladire în suprafaţă de 75 m^2 şı a terenului aferent în suprafaţă de 1069 m^2 situate în intravilanul – extravilanul comunei Provița de Sus, judetul Prahova în vederea desfăşurării de activităţi economice şi administrative .

2.2. Imobilul (cladire + teren) se află în domeniul privat al comunei Provița de Sus, T10 , P 371, cu următoarele categorii de folosinţă : teren curţi construcţii în suprafaţă de 354 m^2 , paşune 353 m^2 , neproductiv 362 m^2, judeţul Prahova .

•TEMEI LEGAL:

3.1.Actele normative în baza cărora se organizează licitaţia sunt:
•Legea nr. 215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;
•Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia.
•O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;

•ORGANIZAREA LICITAŢIEI

4.1. În vederea iniţierii procedurii de concesiune prin licitaţie publică se va publica anunţul de licitaţie publică. Poate să participe la procedura de concesiune prin licitaţie publică orice persoană interesată.

4.2. Preţul de pornire a licitaţiei pentru concesiunea terenului este de 4440 lei / an , redevenţă aprobată prin H .C.L. . Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.3. Procedura de atribuire a concesiunii este licitația publică cu oferta în plic închis.

Oferta se depune la Primaria Provița de Sus, comuna Provița de Sus, sat Provița de Sus, nr. 366 , județul Prahova, în doua exemplare: un exemplar original şi o copie.

Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior, unul interior, care se înregistrează în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va preciza obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă , se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia.

Oferta financiară va fi semnată de catre ofertant fără ștersături, modificări sau completări.

Oferta trebuie să aibă termenul de valabilitate de minim 30 de zile de la data deschiderii acestora.

Pentru a fi considerată valabilă oferta trebuie să conțină următoarele documente:

- dovada achitării tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și bugetul local prin prezentarea de certificate de atestare fiscale emise de organele fiscale competente;
- documente care atestă capacitatea de exercitare a activitații profesionale: certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului , în cazul peroanelor juridice ;
- declarație pe propria raspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- imputernicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

Toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conform cu originalul".

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

- Copii ale cărților de identitate .

4.4. Participanții la licitație vor trebui să achite o garanție de participare la licitație. Garanția de participare la licitație este de 200 lei şi poate fi achitată în numerar la casieria Primariei Provița de Sus sau prin virament bancar în contul RO61TREZ52221300205XXXXX, cod fiscal 2845362.

Garanția de participare va fi restituită în urmatoarele situații:

- în cel mult 10 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației).

Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune , această sumă se constituie venit la bugetul local. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

- nerespectarea termenului de încheiere a contractului de concesiune duce la pierderea garanției de participare la licitație.

4.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile. Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin trei oferte corespunzătoare, procedura va fi anulată urmând a fi organizată o nouă procedură de licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

4.6. În ziua stabilită prin anunțul de participare, la ora 12,00 la sediul Primăriei Provița de Sus vor fi prezenți cei 5 membrii ai comisiei de licitație numiți prin dispoziție dată de Primarul Comunei Provița de Sus și ofertanții sau reprezentanții acestora. Ședința comisiei de licitație se poate desfășura și în cazul absenței ofertanților sau reprezentanților acestora.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală.

În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu sigilate, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

4.7. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, iar în caz de egalitate a ofertelor se va proceda la reofertare de către operatorii economici aflați pe primul loc.

4.8.Atribuirea contractului de concesiune se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorul licitației.

Încheierea contractului de concesiune se face numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune .

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului de concesiune se face nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la decizia referitoare la atribuirea contractului de către organizator, în scris, ocazie cu care se va transmite și data când concesionarul se va prezenta pentru încheierea contractului de concesiune.

4.9.Contestaţii, la modul de desfăşurare si adjudecare a licitaţiei:
Participanţii nemulţumiţi de modul de desfăşurare şi atribuire a contractului de concesiune, au dreptul de a formula contestaţie potrivit dispozitiilor legii nr. 554/2004.

- **DESTINAŢIA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII**

5.1. Imobilul de concesiune poate fii destinat :
-instituţii şi servicii publice , sedii ale unor organisme locale .
- servicii financiar –bancare şi de asigurări ,poştale şi telecomunicaţii ,servicii menegeriale ,, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme) servicii profesionale ,colective şi personale , hoteluri , restaurante , cofetării , cafenele , baruri , comerţ expoziţii , recreere , săli de conferinţe , spectacole ,locuinţe cu spaţiu special pentru profesiuni liberale .
- unităţi mici şi mijlocii specializate în activităţi de producţie în domenii de vârf manufacturiere şi depozite mic+gros legate de funcţionarea polului terţial , parcaje ;
- comerţ în spaţii amenajate , locuinţe de serviciu .

- **DURATA CONCESIUNII:**

6.1. Contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă de 20 ani .
6.2. Concesionarul nu are dreptul de a schimba destinaţia imobilului pe toată durata concesiunii .
6.3. Subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unui terţ este interzisă.

- **ÎNCETAREA CONCESIUNII:**

7.1.Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în urmatoarele condiţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Rezilierea operează

de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei.
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere.
e) în cazul imposibilitătii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

7.2.La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, construcția și terenul, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

- **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

8.1. Litigiile de orice fel apărute între parțile contractante, în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între parți.

- **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Obligațiile concedentului :

9.1 Să predea imobilul pe bază de proces verbal de predare-primire ;
9.2 Să asigure concesionarului folosința liniștită a terenului .

Obligațiile concesionarului :

9.3 Să achite redeventa în termen ;
9.4 Să folosească imobilul numai conform destinației sale ;
9.5 Să exploateze imobilul ca un bun proprietar ;
9.6 Să predea proprietarului terenul în stare normală de folosință la eliberarea acestuia în mod gratuit şi liber de orice sarcini ;
9.7 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la încheierea contractului să depună cu titlul de garanție o sumă fixă reprezentând un procent de 10 % din valoarea obligației de plată către concedent , datorată pentru un an . Din această sumă sunt reținute , dacă este cazul , penalitățile şi alte sume datorate concendentului de către concesionar în baza contractului de concesiune . Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la terminarea concesiunii în cazul neutilizări .

- **DISPOZIȚII FINALE**

10.1.Drepturile şi îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
10.2.Transmiterea dreptului de concesiune operează în momentul încheierii contractului de concesiune ;
10.3. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Studiu de oportunitate privind concesionarea unui teren aparţinând domeniului privat al Comunei Proviţa de Sus

CUPRINS

Capitolul I. Prezentarea generală

Capitolul II. Motivaţia concesiunii

* Motivaţia pentru componenţa legislativă
* Motivaţia pentru componenţa financiară
* Motivaţia pentru componenţa de mediu

Capitolul III. Elemente de preţ
*Nivelul minim al redevenţei

Capitolul IV. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul I. Prezentarea generală

Imobilul , clădire în suprafată de 75 m^2 şi a terenului aferent în suprafaţă de 1069 m^2 situat în intravilanul – extravilanul comunei Proviţa de Sus, judeţul Prahova în vederea desfăşurării de activităţi economice şi administrative .
Imobilul (cladire + teren) se află în domeniul privat al comunei Proviţa de Sus, T10 , P 371, cu următoarele categorii de folosinţă : teren curţi construcţii în suprafaţă de 354 m^2 , paşune 353 m^2 , neproductiv 362 m^2, judeţul Prahova .

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

-valorificarea prin concesionare a imobilului , în vederea desfăşurării de activităţi economice şi administrative ;
-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului prin plata redevenţei prevăzute în contractul de concesiune;
-atragerea capitalului privat în dezvoltarea durabilă a localităţii .

Capitolul II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

1.Motive de ordin economic şi financiar

Din punct de vedere economic şi financiar, prin concesionare, se vor obţine venituri la bugetul local care să se concretizeze în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă. Concesionarul va achita autorităţii concedente, o redevenţă anuală stabilită prin hotărâre a consiliului local.
Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate, în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu;
Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea construcţiei şi a terenului concesionat.
Concesionarea va genera venituri la bugetul local şi de stat, prin plata impozitelor şi taxelor legale, iar prin derularea activităţii se contribuie efectiv la dezvoltarea socio-economică a zonei.

2. Motive de ordin social

Crearea unui climat care să atragă şi investiţii ce au un impact pozitiv asupra comunităţii. Concesionarul va angaja cu prioritate forţa de muncă de pe plan local.

3.Motivarea pentru componenţa de mediu:

În primul rând, concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toata legislaţia în vigoare pe probleme de mediu.
Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, respectiv luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării aerului solului şi a apei;

Capitolul III . ELEMENTE DE PREŢ

Nivelul minim al redevenţei

Preţul concesiunii este stabilit prin raportul de evaluare întocmit de P.F. Constantin G. Valerică .
Valoarea finală a redevenţei, va fi stabilită în urma licitatiei publice ce urmează să fie organizată de Comuna Provita de Sus conform legislaţiei în vigoare.
Redevenţa se va plati lunar .
Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii atrage penalităţi de întârziere. Penalităţile de întârziere vor egale cu cele stabilite de lege pentru plata cu întârziere a impozitelor şi taxelor locale.

Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care aceasta a devenit exigibilă, conferă concedentului, dreptul să rezilieze contractul de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei.

Capitolul IV. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

- calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică ;
-propunerea de concesionare prevazuta la alin. (1) trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu ;
-art. 36 alin. (5), lit. "b", din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală - în exercitarea atribuţiilor sale, consiliul local hotărăşte vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii".
- art.123, alin.1 si 2 din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: -consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, dupa caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.
-vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică , organizată în condiţiile legii.

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Pentru a asigura un nivelul de rentabilitate minim care să atragă investitori, durata concesionarii este de 20 de ani.

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Aprobarea studiului de oportunitate şi a documentaţiei de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 10.09.2018 . Publicarea anunţului pentru licitaţie , termen estimat 20.09.2018 . Organizarea şedinţei de deschidere a ofertelor şi ofertare, termen estimat 08.10.2018 . Încheierea contractului de concesiune în cazul atribuirii la prima şedintă de licitaţie, termen estimat 28.10.2018 .

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părtile contractante:

1. COMUNA PROVIȚA DE SUS , cu sediul in comuna Provița de Sus , sat Provița de Sus , nr. 366 , cod postal 107480 , județul Prahova , telefon / fax 0244/354567, cod fiscal 2845362 , cont IBAN RO61TREZ52221300205XXXXX , deschis la trezoreria Campina , reprezentată legal de Primar Movileanu Tarcisius Ovidiu Ioan si delegat cu atribuții de secretar Cernat Elena , in calitate de proprietar denumit in continuare CONCEDENT

şi

2. ..... cu sediul în ...., înregistrată la Registrul Comertului cu nr.....CUI....., reprezentată prin administrator ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Comunei Provița de Sus nr. ...../..... s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 . Obiectul prezentului contract este, concesionarea imobilului , clădire în suprafată de 75 m^2 şi a terenului aferent în suprafaţă de 1069 m^2 situat în intravilanul – extravilanul comunei Provița de Sus, judetul Prahova în vederea desfăşurării de activităţi economice şi administrative .

III. Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de_____, şi intră în vigoare începând cu data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială.

IV. Redevenţa

Art. 3

Redevenţa este de _____, ea se va actualiza anual în funcţie de rata inflaţie .

V. Plata redeventei

Art. 4
(1) Plata redevenţei se face prin contul concedentului nr. Cont IBAN RO61TREZ52221300205XXXXX deschis la Trezoreria Câmpina , sau în numerar la casieria concedentului.
(2) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevenţa pe anul 2018, proporţional cu perioada cuprinsă între data încheierii contractului şi .....
(3) Începând cu anul 2019, plata redevenţei va fi plătită în două tranşe egale una până la data de 30 iunie iar urmatoarea pană la data de 15 decembrie a anului în curs .
(4) Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii atrage penalităţi de întârziere. Penalitaţile de întârziere vor fi egale celor stabilite de lege pentru plata cu întârziere a impozitelor şi taxelor locale.
(5) Neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care aceasta a devenit exigibilă, conferă concedentului, dreptul să rezilieze contractul de plin drept, fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubire a concesionarului şi fără intervenţia instanţei.

VI. Drepturile părţilor
Art. 5 – Drepturile concesionarului
(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, construcţia şi terenul ce fac obiectul contractului de concesiune.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului.

Art. 6 – Drepturile concedentului
(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.
(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor
Art. 7 – Obligaţiile concesionarului
(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a imobilului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu respectarea condiţiilor de mediu pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct imobilul care face obiectul concesiunii.
(3) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul ce face obiectul concesiunii.
(4) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.
(5) Concesionarul are obligatia să plătească taxele si impozitele pentru obiectul concesiunii.
(6) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (conditii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, etc.).
(7) Concesionarul are obligaţia de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.
(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.
(9) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând 10 % din redevenţa datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul IBAN RO67TREZ5225006XXX001214. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligaţie, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei.
(10) Concesionarul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
Art. 8 – Obligatiile concedentului
(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarul apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune
Art. 9
(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situatii:
a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părtile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în conditiile legii;
b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Rezilierea operează

de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului şi fără intervenţia instanţei.
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere.
e) în cazul imposibilitătii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilului , în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează penalităţi de întârziere.
(2) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzator - total sau parţial - a oricarei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţă majoră, asa cum este definită de lege.

X. Litigii

Art. 11

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, sunt de competenţa instanţei judecătoresti de drept comun de la sediul concedentului.

XI. Alte clauze

Art. 12

Schimbarea situatiei juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 13

În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parţial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca şi când astfel de dispoziţii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 14

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părţi prin semnarea unui act adiţional.

XII. Definiţii

Art. 15

(1) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se întelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţeleg acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent, Concesionar,