

Județul Covasna

**PRIMĂRIA MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

**Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2**

BIROUL DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ Fax: 0267-351781, e-mail:  
Nr. \_\_\_\_\_/2009

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

NR. \_\_\_\_\_/2009

**Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád András - primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., persoană fizică, cu domiciliul în ....., jud. ...., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., act de identitate ....., seria, nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., în calitate de concesionar.

În baza HCL nr. ..../2009 au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

**Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. - Obiectul contractului este concesionarea terenului, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., în suprafață totală de ..... mp, în vederea construirii unor trepte și/sau alee de intrare în imobil.

**Cap. III. TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 2. - (1) Durata concesiunii terenului este de 5 ani începând cu data de ....., până la data de .....

(2) Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit prin acordul scris al părților.

**Cap. IV. PREȚUL CONCESIUNII**

Art. 3. - (1) Prețul concesiunii (redevența) este de ..... lei/mp/an, echivalent cu 5 (cinci) euro/mp teren concesionat/an, potrivit cursului oficial B.N.R din data încheierii contractului.

(2) Prețul concesiunii se indexează potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a fiecărui an calendaristic pentru care s-a încheiat prezentul contract.

(3) Înștiințarea concesionarului privind cuantumul redevenței indexate potrivit alin. (2) se va efectua prin intermediul Direcției Finanțe publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cu ocazia transmiterii înștiințărilor de plată privind obligațiile contribuabililor la bugetul local.

**Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ**

Art. 4 - (1) Plata redevenței se va face trimestrial, după cum urmează: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie la Direcția de Finanțe Publice Municipale sau în contul concedentului nr. RO29TREZ25621300205XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

(2) Pentru neplata la termen a redevenței, concedentul este îndreptățit să calculeze majorări de întârziere calculate pe fiecare zi de întârziere în valoare de 0,1% din suma datorată, conform reglementărilor legale în vigoare. Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica din oficiu în situația modificării legislației în vigoare.

(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante prin Direcția Finanțe Publice Municipale.

## **Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 5. - Concedentul se obligă:

- să predea terenul concesionarului;
- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- să notifice concesionarului orice împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de max. 30 de zile de la semnarea prezentului contract și să finalizeze lucrările de construire în termen de max. 6 luni de la emiterea Autorizației de Construire, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată sau orice alte formalități;
- să plătească prețul concesiunii la termenele prevăzute la capitolul V;
- să păstreze în stare corespunzătoare și să utilizeze construcția în conformitate cu destinația acesteia;
- să respecte prevederile H.C.L. nr. 101/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în cazul transmiterii dreptului de concesiune, prin orice modalitate legală, să comunice această stare de fapt concedentului, în scris, în termen de 10 zile;
- în cazul încetării contractului de concesiune, să predea terenul liber de orice sarcini, prin desființarea construcției și refacerea la starea inițială a terenului concesionat, sub sancțiunea plății unor daune interese către concedent. După eliberarea terenului, părțile vor încheia proces-verbal de predare-primire, care va confirma stingerea oricăror obligații reciproce născute în temeiul prezentului contract.

## **Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art. 7. - Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- dacă interesul public local îl impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu restituirea redevenței încasate aferente perioadei rămase în anul în cursul căruia se operează rezilierea, cu notificarea prealabilă a concedentului;
- prin reziliere unilaterală de către concedent, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV), concesionarul fiind obligat să elibereze terenul concesionat în timp de 15 zile de la primirea somației din partea Primăriei.
- prin reziliere unilaterală de către concesionar, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, fără plata vreunei despăgubiri.

În această situație concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului ivirea unei astfel de situații declarând renunțarea la concesiune.

- în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece prin intermediul Direcției Finanțelor Publice Municipale la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite.

#### **Cap. VIII. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 8. - Modificarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art. 9. - Forța majoră apără de răspundere, cu condiția ca partea care o invocă să notifice cealaltă parte în termen de max. 5 zile de la producerea evenimentului.

#### **Cap. IX. LITIGII**

Art. 10. - Litigiile de orice natură, ce decurg, din derularea prezentului contract, nerezolubile pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi .....

**CONCEDENT**  
PRIMAR                      SECRETAR  
**Antal Árpád András**      **Kulcsár Tünde**

**CONCESIONAR**

Anexa nr. 2/A la H.C.L. nr. 115/2009

Județul Covasna

**PRIMĂRIA MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

**Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2**

Tel: 0267-311243, Fax: 0267-351781, e-mail:  
BIROUL DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ  
Nr. \_\_\_\_\_/2009

#### **CONTRACT DE CONCESIUNE**

NR. \_\_\_\_\_/2009

#### **Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád András - primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., persoană fizică, cu domiciliul în ....., jud. ...., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., act de identitate ....., seria, nr. ...., eliberat de ....., la data de ....., CNP ....., în calitate de concesionar.

În baza HCL nr. ..../2009 au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

## **Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. - Obiectul contractului este concesionarea terenului, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. ...., nr. ..., bl. ..., sc. ..., ap. ..., în suprafață totală de ..... mp, în vederea construirii unor trepte și/sau alee de intrare în imobil.

## **Cap. III. TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 2. - (1) Durata concesiunii terenului este de 5 ani începând cu data de ....., până la data de .....

(2) Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit prin acordul scris al părților.

## **Cap. IV. PREȚUL CONCESIUNII**

Art. 3. - (1) Prețul concesiunii (redevența) este de ..... lei/mp/an, echivalent cu 5 (cinci) euro/mp teren concesionat/an, potrivit cursului oficial B.N.R din data încheierii contractului.

(2) Prețul concesiunii se indexează potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a fiecărui an calendaristic pentru care s-a încheiat prezentul contract.

(3) Înștiințarea concesionarului privind cuantumul redevenței indexate potrivit alin. (2) se va efectua prin intermediul Direcției Finanțe publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cu ocazia transmiterii înștiințărilor de plată privind obligațiile contribuabililor la bugetul local.

(4) Redevența aferentă perioadei anterioare (.....) pentru care proprietarul contractului a folosit terenul fără a avea la bază un contract de concesiune, în valoare de ..... a fost achitată prin chitanța nr. ....

## **Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ**

Art. 4 - (1) Plata redevenței se va face trimestrial, după cum urmează: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie la Direcția de Finanțe Publice Municipale sau în contul concedentului nr. RO29TREZ25621300205XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

(2) Pentru neplata la termen a redevenței, concedentul este îndreptățit să calculeze majorări de întârziere calculate pe fiecare zi de întârziere în valoare de 0,1% din suma datorată, conform reglementărilor legale în vigoare. Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica din oficiu în situația modificării legislației în vigoare.

(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante prin Direcția Finanțe Publice Municipale.

## **Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

Art. 5. - Concedentul se obligă:

- să predea terenul concesionarului;
- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- să notifice concesionarului orice împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de max. 30 de zile de la semnarea prezentului contract și să finalizeze lucrările de construire în termen de max. 6 luni de la emiterea Autorizației de Construire, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată sau orice alte formalități;
- să plătească prețul concesiunii la termenele prevăzute la capitolul V;
- să păstreze în stare corespunzătoare și să utilizeze construcția în conformitate cu destinația acesteia;
- să respecte prevederile H.C.L. nr. 101/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în cazul transmiterii dreptului de concesiune, prin orice modalitate legală, să comunice această stare de fapt concedentului, în scris, în termen de 10 zile;
- în cazul încetării contractului de concesiune, să predea terenul liber de orice sarcini, prin desființarea construcției și refacerea la starea inițială a terenului concesionat, sub sancțiunea plății unor daune interese către concedent. După eliberarea terenului, părțile vor încheia proces-verbal de predare-primire, care va confirma stingerea oricăror obligații reciproce născute în temeiul prezentului contract.

### **Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art. 7. - Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- dacă interesul public local îl impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu restituirea redevenței încasate aferente perioadei rămase în anul în cursul căruia se operează rezilierea, cu notificarea prealabilă a concedentului;
- prin reziliere unilaterală de către concedent, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV), concesionarul fiind obligat să elibereze terenul concesionat în timp de 15 zile de la primirea somației din partea Primăriei.
- prin reziliere unilaterală de către concesionar, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, fără plata vreunei despăgubiri. În această situație concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului ivirea unei astfel de situații declarând renunțarea la concesiune.
- în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece prin intermediul Direcției Finanțelor Publice Municipale la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite.

### **Cap. VIII. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 8. - Modificarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art. 9. - Forța majoră apără de răspundere, cu condiția ca partea care o invocă să notifice cealaltă parte în termen de max. 5 zile de la producerea evenimentului.

### **Cap. IX. LITIGII**

Art. 10. - Litigiile de orice natură, ce decurg, din derularea prezentului contract, nerezolubile pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi .....

**CONCEDENT**

PRIMAR

**Antal Árpád András**

SECRETAR

**Kulcsár Tünde**

**CONCESIONAR**