

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.2795 din 22.12.2008

I. Părțile contractante

Consiliul Local Reviga, cu sediul în comuna Reviga, județul Ialomița, cod 920012, tel. 0243/246199, fax. 0243/246343, Cod fiscal 4231660, cont RO80TREZ39521300205xxxxx, deschis la Trezoreria Cazanesti, reprezentat prin inv. Began Niculae, având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

BUGA CONSTANTIN, cu domiciliul în Comuna Reviga, sat Rovine, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local Reviga, privind aprobarea concesiunii unor terenuri proprietate privată a județului Ialomița situate în extravilanul comuna Reviga, nr.18 din 19.11.2008 și a Raportului Comisiei de evaluare nr.2734 din 11.12.2008, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului agricol productiv, pasune situat în extravilanul comunei Reviga, după cum urmează:

► în suprafață de 0,10 ha, reprezentând Tarlaua 28-Ps295/7.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: constând din teren destinat agricol productiv, 0,10 ha;

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art. 2. (1) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care face parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți. Odată cu predarea terenului concesionat, se predă în folosință concesionarului, pe durata contractului de concesiune.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de 01.01.2009 până la 01.12.2058.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului înregistrată înainte de expirarea

plata duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Redevența este de:

1121 lei/ha/an pentru cele 0,10 ha teren din Tarlaua 28-Ps-295/7.

iar valoarea totală pentru 0,10 ha. este de 112,11lei/an și se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data de 1 septembrie până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul redevenței la data de 31 iulie iar diferența de 70% la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 15 ianuarie a anului respectiv.

(2) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul RO80TREZ39521300205xxxxx deschis la Trezoreria Cazanesti, la termenele și în condițiile prevăzute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent .

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art.4 atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea concedentului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Concesionarul rămâne obligat la redevenței dato-rată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.12 alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excep-

tionale legate de interesul național sau local, notificand acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de 0,11 lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de 0,11 lei, reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru a se asigura acoperirea costurilor pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului potrivit art. 11 din prezentul contract. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanțiile se pot depune la Trezoreria Cazanesti, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. RO89TREZ3955006xxx000059.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt conceden-

tului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

Obligațiile concedentului

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului II.2.;

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului;

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(2) 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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze

Art. 15 (1) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

(2) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XIV. Definiții

Art. 16. - (1) Prin forta majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

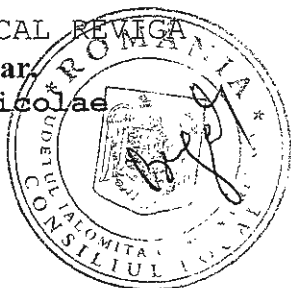
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, unul pentru concesionar și 3 pentru concedent.

CONCEDENT,

CONSILIUL LOCAL REVIGA

Primar
Began Nicolae



Viza CFP

Viza pentru legalitate,

Referent achizitiei publice,

CONCESIONAR,

BUGA CONSTANTIN

Inspector-contabil
Staicu Olimpiu

Secretar
Mitrea Danut

Andrei Mioara