

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat; - venituri din impozitele pe salarii;

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicii al comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea lucrărilor ce a fi executate pe terenul concesionat.

Din punct de vedere al componentei de mediu, concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

I.2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificări și completări, a Normelor metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr.54/2006, precum și a prevederilor Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

I.3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Valoarea minimă a redevenței anuale pentru imobilul scos la concesiune (teren și clădiri) este stabilit de evaluatorul SC SYSTEM EXPERT SR ; evaluator atestat ANEVAR

Costin Ionuț.

Redeვენta minimă anuală stabilită de evaluator este de 1779,87 lei/an , respectiv 389,79 euro/an, iar redeვენta minimă lunară este de 148,32 lei/ luna, respectiv 32,48 euro/luna.

Redeვენta obținută se face venit la bugetul Consiliului Local SCHEIA, județul Iasi.

1.4. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 45 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea de prelungire cu încă jumătate din perioada maximă, fără a depăși durata de 49 de ani, prin acordul partilor, argumentat de :

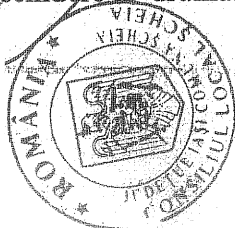
- termenul maxim de recuperare a investiției vizate de beneficiar ;
- durata de viață normată a investiției.

I.5. DESCRIEREA IMOBILULUI

TERENUL - suprafața de 2578 m.p. - situat în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, cu deschidere la drumul cu macadam DJ 246 printr-o cale de acces.

Presedintele sedinței,
Consilier local,
Dulceanu Valerică

Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Cătălina



Terenul are acces pietonal si auto, utilitati (energie electrica).

I.5. TERMENE

Dupa adoptarea Hotararii de catre Consiliul Local SCHEIA de aprobare a concesiunii a imobilului mentionat mai sus, se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Contractul de concesiune se incheie in termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea redevenței se va plăti la casieria Primăriei Comunei SCHEIA in numerar in doua transe; prima trasa pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, iar cea de-a doua trasa pana la data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii prezentului contract de concesiune.

Pentru plata cu întârziere a obligatiilor contractuale se datoreaza majorari de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pâna la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de procedura fiscala. Cota dobânzilor si nivelul penalitatilor de întârziere vor fi modificate in functie de reglementarile legale.

Neplata redevenței la termen autorizeaza proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii, la recuperarea creantelor conform **Legea nr. 207/2015** privind Codul de procedură fiscală.

I.7. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Concedentul urmareste urmatoarele obiective prin realizare concesiunii:

- necesitatea de realizare de investitii private in Comuna SCHEIA, judetul Iasi ; comparativ cu alte localitati ale judetului Iasi, Comuna SCHEIA nu se afla printre acele unitati administrativ-teritoriale in care investitiile private si activitatile economice sunt numeroase si aducatoare de profit bugetului local
- dezvoltarea domeniului de afaceri in zona, in special a afacerilor non -agricole ;
- incasarea unei redevente anuale care va constitui o resursa pentru bugetul Consiliului Local SCHEIA ;
- de asemenea, incasarea de impozite si taxe locale pentru activitatea cu caracter economic care se va desfasura ;
- crearea de noi locuri de munca ;
- diversificarea activitatilor economice ale zonei ;
- pastrarea fortei de munca tinere in mediul rural;
- realizarea unei investitii care va proteja mediul inconjurator.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite si libere de orice sarcini , concedentului la incetarea contractului de concesiune si sunt bunurile care au facut obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafată de 2578 mp ce se afla in intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA.

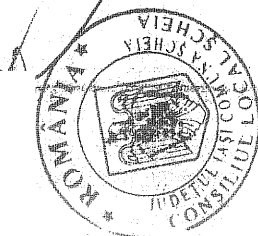
Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesiionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii si care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesiionarului.

Sunt bunurile de preluare bunurile utilizate de către concesiionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra a încetarea concesiunii, dacă este cazul.

Investitia care va fi realizata cu bunurile luate in concesiune va respecta conditiile privind protectia mediului si orice ale cerinte prevazute de legislatia in vigoare, conditii certificate prin obținerea avizelor si acordurilor de la institutiile abilitate.

I.8. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau inchiria bunurile ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

Concesionarul este obligat să ia măsuri pentru asigurarea întreținerii curățeniei și îmbunătățirii aspectului edilitar al clădirilor construite pe terenul concesionat, curții, împrejurimilor, căilor de acces, precum și a zonelor verzi aferente acestora, prin efectuarea de lucrări de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, întreținerea permanentă a curățeniei gardului și porților, menținerea curățeniei spațiilor verzi, a arborilor, a drumului, pe aliniamentul aferent imobilului deținut.

Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului i proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

1.9. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

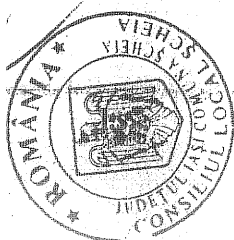
Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

I.10. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

Contract de concesiune încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția rebitării 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.

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. Renunțarea 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.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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- terenul în suprafață de 2578 mp ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA;

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 însoțită 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.

I.11. **Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

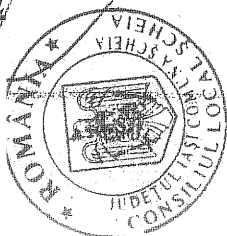
- plicul interior să conțină oferta financiară și oferta tehnică,
- termenul de valabilitate al ofertei să fie 60 de zile,
- oferta financiară să fie cel puțin egală cu nivelul redevenței stabilite în prezenta documentație.

I.12. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii (libere de orice sarcini) la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

I.13. DISPOZITII FINALE

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către concedent contra cost.

~~Achiziționarea documentației de atribuire este obligatorie pentru participarea la prezenta licitație.~~

Terenul concesionat în vederea desfășurării activității comerciale nu va suferi modificări care să contravină cerințelor specifice de amenajare a teritoriului ori celor privind legislația în vigoare privind regimul drumurilor, protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice.

Investiția va păstra elementele specifice destinației declarate și se va încadra armonios în zonă.

Concesionarul are obligația de a întreține corespunzător zona de acces.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului

Amplasarea în teren și caile de acces vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

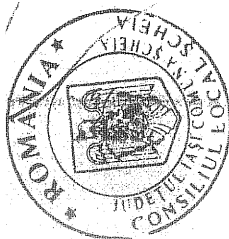
Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au debite față de Consiliul Local al Comunei SCHEIA ;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei SCHEIA/Comuna SCHEIA;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei SCHEIA/Comuna SCHEIA.

CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- caiet de sarcini..... 50,00 lei
- taxa de participare..... 500,00 lei
- garanție de participare 200,00 lei.

Presedintele sedintei,
Consilier local
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar Prisăcaru Cătălin

SECTIUNEA a III-a

CONTRACT DE CONCESIUNE
a terenului în suprafață de 2578 mp
ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA.
(FORMA PROIECT)

Partile contractante

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, al art. 3, alin. 1, alin.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, a prevederilor H.C.L. SCHEIA nr. /...2017, al art. 123, alin.2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și a Raportului procedurii de concesiune nr. ----/...2017, s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. **COMUNA SCHEIA**, persoana juridică de drept public conform art. 21 din Legea 215/2001 privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având sediul în satul SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, tel./fax 0232/229020, cod fiscal 4540330, reprezentată prin Ababei Dănuț, având funcția de primar, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

2. S. C., cu sediul în, str., telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal, cont IBAN deschis la Trezoreria, reprezentat prinavând funcția, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

la data de _____ 2017, la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri: **terenul în suprafață de 2578 mp situat în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, cu apartenența la domeniul public al comunei SCHEIA, județul Iasi**, conform schitei plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) desfășurarea de activități economice în funcție de obiectivele sale, numai cu aprobarea prealabilă a concedentului;

b) executarea investițiilor necesare în vederea folosirii bunului pentru desfășurării activității prevăzute a lit.a;

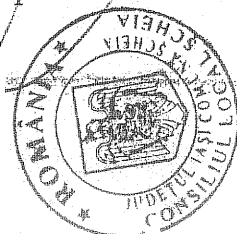
(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: **terenul în suprafață de 2578**

ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi.

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 a încheierea

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

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 - Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art. 3 - (1) Durata concesiunii este de 45 (patruzeci și cinci de ani) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

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

IV. Redeventa

Art. 4 - (1) Redeventa pentru teren este de _____ LEI/LUNA, reprezentând _____ euro/luna, respectiv _____ LEI/AN, reprezentând echivalentul a _____ euro/an, iar pentru anii următori plata redeventei se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an și va fi plătită în numerar în două tranșe: până pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Plata redeventei pentru anul în curs se va face integral la data de 31 decembrie 2017.

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

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

V. Plata redeventei

Art. 5 - (1) Plata redeventei se face la termenele prevăzute la art.4 la caseria concedentului.

(2) Neplata redeventei în termenul prevăzut la art.4 da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) Neplata redeventei pentru 2(două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.14, alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile partilor- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1. Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată 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 parti prin contractul de concesiune.

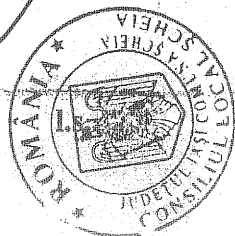
VI.2 Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Presedintele sedinte
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

Art. 8 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionar, să verifice starea de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligatiile partilor

VII.1. Obligatiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantum și la termenele stabilite în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe baza de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea terenului.

(9) 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.

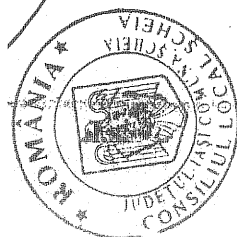
(10) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(11) Concesionarul va depune cu titlu de garanție la casieria concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de _____ lei, reprezentând o cotă procentuală de 50% 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.

(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 să nu deterioreze 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.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătăli

Art. 10 - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art. 11 - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) Orice alte modificari la prezentul contract de concesiune, cu exceptia celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act aditional insusit de catre ambele parti contractante.

Art. 12 - (1) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

(2) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

(3) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temel pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

IX. Inetarea si Rezilierea contractului de concesiune

Art. 13 - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza prin :

1. *Infelegerea parților*, pentru motive intemeiate verificate si acceptate de concedent, sub conditia achitarii de catre concesionar, a redevenței și a altor obligatii izvorate din contract.

2. *La expirarea duratei* stabilite in contract, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.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. In această situație nu se percep daune.

4. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterală de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

5. *Renuntare la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despagubiri, 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 obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

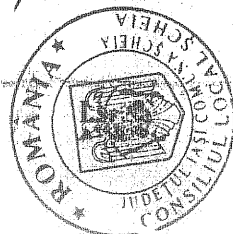
6. *Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a Contractului de concesiune.*

7. Alte cauze de inetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La inetarea, 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,

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

gratuit și în vederea a căreia sarcinile vor fi în sarcina de a se realiza în domeniul public al comunei SCHEIA, județul Iași;
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.

X. Raspunderea contractuala

Art. 14 - (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru nerespectarea obligatiiei impusa 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. Forta majora

Art. 15 - (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 vina vinovăția 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. Notificari

Art. 16 - (1) Orice solicitare adresata de una dintre parti celeilalte este valabila indeplinita doar daca este facuta in scris si daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor de aceasta confirmare.

(3) Daca notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

XIII. Litigii

Art. 17 - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) In cazul in care rezolvarea neantelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti de drept comun.

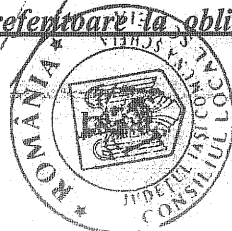
XIV. Alte clauze

Art. 18 -(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.

XV. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între concedent si concesionar

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin