



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL OLT**  
**COMUNA VOINEASA PRIMĂRIA**  
Telefon:0744586802/Fax:0371602907  
e-mail: [primariavoineasa@yahoo.com](mailto:primariavoineasa@yahoo.com)  
[contact@primaria-voineasa.ro](mailto:contact@primaria-voineasa.ro)

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

### **CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între:

**COMUNA VOINEASA**, judetul Olt str.Petre Pandeia nr.122, telefon/fax 0744568802, cod fiscal 4395078 cont trezorerie ..... reprezentată prin ANUTA LIVIU LAURENTIU, funcția Primar, în calitate de **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

S.C. .... S.R.L. ...., cu sediul în comuna ....., str. .... nr. ...., județul Bihor, telefon/fax: 0259/....., cod poștal....., înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. /...../..... cod fiscal ....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentată legal prin dl. .... administrator, denumit în continuare **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În considerarea:

- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
  - prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
  - prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Voineasa nr. .... din .....
  - Procesului verbal nr. .... din ..... încheiat cu ocazia desfășurării licitației pentru concesionarea unui imobil compus din următoarele:
- grajd animale, teren în suprafața de 10.084 mp și construcție în suprafața de 797 mp. situat în județul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa, înscris în C.F. nr. 50453 – Voineasa, nr. cad. 50453 (denumit în continuare Bunul).

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul: CONTRACT DE CONCESIUNE

### **CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către concesionar, a imobilului compus din următoarele: grajd animale, teren în suprafața de 10.084 mp și construcție în suprafața de 797 mp. situat în județul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa, înscris în C.F. nr. 50453 – Voineasa, nr. cad. 50453 (denumit în continuare Bunul).

Art. 2. - Terenul se concesionează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

---

- totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediul de firmă și / sau punct de lucru).

Concesionarul va putea utiliza imobilul – terenul și construcția ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) Bunuri de retur constituite din:

-grajd animale, teren în suprafața de 10.084 mp și construcție în suprafața de 797 mp. situat în județul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa, înscris în C.F. nr. 50453 – Voineasa, nr. cad. 50453 (denumit în continuare Bunul).

***Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de închiriere.***

(2) bunurile proprii constituite din: construcții, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract)  
Bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

### **CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI**

Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 25 de ani (douazeci și cinci ani) cu începere de la data semnării sale de către părți.

(2) Contractul de concesiune va putea fi prelungit la cererea concesionarului cu cel puțin 60 de zile de la expirarea contractului.

### **CAPITOLUL IV: REDEVENTA**

Art.5. – Prețul redevenței este de .....lei/an pentru imobilul compus din următoarele:

- grajd animale, teren în suprafața de 10.084 mp și construcție în suprafața de 797 mp. situat în județul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa .

### **CAPITOLUL V: PLATA REDEVENTEI**

#### Art.6. Plata redeventei.

- (1) Obligatia de plata a redeventei incepe la data semnarii contractului de concesiune.
- (2) Plata redeventei se poate face in 2 rate egale, in lei, pana la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecarui an, sau intr-o singura rata, pana la data de 30.09. a fiecarui an, daca partile nu se inteleg altfel .
- (3) Plățile efectuate de concesionar în condițiile prezentului Contract se vor face la casieria institutiei sau în conturile indicate de acestea, după cum urmează:
- (4) Contul Concedentului nr. .... deschis la Trezoreria Bals.
- (5) Concesionarul va comunica orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.
- (6) Comisioanele bancare sunt suportate de Concesionar.
- (7) Redevanta se va indexa anual prin HCL cu indicele de inflatie .

### **CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR**

#### Art.7. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

- (1) Concesionarul are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul compus din următoarele, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract:
- (2) • grajd animale, teren in suprafata de 10.084 mp si constructie in suprafata de 797 mp. situat in judetul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa .
- (3) Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.
- (4) Dupa expirarea contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa predea cu titlu gratuit Comunei Voineasa toata investitia facuta pe terenurile respective.
- (5) Concesionarul are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu concesionarului.

#### Art.8. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

- (1) Proprietarul, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care concesionarul s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.
- (2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a concesionarului cu minimum 24 ore înaintea efectuării controlului și în următoarele condiții:
  - a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al concesionarului, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului proprietarului pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;
  - b) reprezentantul legal al concesionarului sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția proprietarului toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;
- (3) Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

## **CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.9. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

- (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului compus din următoarele, care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar:
  - grajd animale, teren în suprafața de 10.084 mp și construcție în suprafața de 797 mp, situat în județul Olt, comuna Voineasa, sat Voineasa- aflat în domeniul privat al UAT comuna Voineasa .
- (2) Concesionarul nu poate subconceda imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în total sau în parte
- (3) Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.
- (4) Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.
- (5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (6) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, concesionarul va notifica de îndată acest fapt proprietarului în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.
- (7) Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (8) Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

### **Art.10. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- (2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.
- (3) Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

## **CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art.11. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concedentului pentru investițiile neamortizate;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU**

Art.12. - Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobilul .

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina concesionarului, proprietarul având numai obligația de a-l sprijini pe concesionar în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

## **CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.13. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.

Art.14. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acționarea în instanță a concesionarului.

## **CAPITOLUL XI: LITIGII**

Art.15. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE**

Art.16. – Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, suma de        lei (suma reprezintă un procent de 50% din redevența pentru 1 an de concesiune) într-un cont pus la dispoziția proprietarului. Din suma depusă de concesionar, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate proprietarului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

## **CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

Art.17. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Prin forța 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.

Prin caz fortuit se înțeleg 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 originale, câte doua pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,  
COMUNA VOINEASA

CONCESIONAR,  
.....

Pimar,

Administrator,  
.....

Avizat CFP