



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

CONTRACT DE CONCESIUNE

- D R A F T -

NR. _____ DIN _____

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

U.A.T. COMUNA VOINEASA, cu sediul în Comuna Voineasa, Sat Margaritesti str.Petre Pandeia nr.122, telefon/fax 0773754500, cod fiscal 4395078 cont trezorerie RO44TREZ50821A300530XXXX reprezentată prin ANUTA LIVIU LAURENTIU, funcția Primar, în calitate de **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

..... cu sediul social în, nr., , ap. telefon/fax:
cod poștal, înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr.....,
cod fiscal, cont nr..... deschis la reprezentată legal prin
d-nul, funcția 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. 41 din 26.06.2025 privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică, în condițiile legii a bunului imobil-teren extravilan, categoria de folosință curți construcții, situat în satul Margaritesti, aflat în proprietatea privată a comunei Voineasa, județul Olt .
- Procesele verbale nr.din șidin încheiate cu ocazia desfășurării licitației pentru concesiunea unor imobile compuse din următoarele:

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 următorului imobil/teren extravilan:

(se va menționa Lotul / suprafața de teren oferită
(denumite în continuare BUNURI)).

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

„ ” INFIINTAREA, DEZVOLTAREA UNOR ACTIVITATI COMERCIALE SAU DE PRODUCTIE DE BUNURI SI SERVICII „

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

Concesionarul va putea utiliza imobilul – terenul 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:

-TEREN EXTRAVILAN in suprafata de..... mp. (denumit în continuare Bunul).

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

(2) bunurile proprii constituite din: construcții demontabile, 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 49 ani cu începere de la data semnării sale de către ambele părți.

CAPITOLUL IV: REDEVENTA

Art.5. – Prețul redevenței este de lei/ an (conform ferta) pentru imobilele mentionate la Cap.II, Art.1

Art.6. Plata redevenței.

(1) Obligatia de plata a redevenței incepe la data semnarii contractului de concesiune.

(2) Plata redevenței va fi efectuată într-o singură tranșă pentru fiecare an, astfel:

a) pentru anul 2025 plata redevenței se va efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data obținerii de către Concesionar a avizelor/autorizațiilor pentru desfășurarea activitatilor, dar nu mai târziu de 31.12.2025, după aceasta dată perceputându-se penalități de întârziere conform art.13 din prezentul contract;

b) începând cu anul 2026 plata redevenței va fi efectuată până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs;

c) pentru anii calendaristici incompleți , redeventa se va achita proporțional cu perioada aferentă din an pentru care se datorează aceasta; (Dacă partile nu se înțeleg altfel)

(3) Plățile efectuate de concesionar în condițiile prezentului Contract se vor face la casieria instituției sau în conturile indicate de aceasta, după cum urmează:

Contul Concedentului nr. RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria Bals.

(4) 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.

(5) Comisiunile bancare sunt suportate de Concesionar.

(6) Redeventa se va indexa anual, prin HCL Voineasa, cu indicele de inflație .

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. Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

3. 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.

4. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
6. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
7. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - a. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art.8. – DREPTURILE PROPRIETARULUI/CONCEDENTULUI

(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. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii. Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte

(2) Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.

(3) Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

(4) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(5) Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(6) Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(8) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

- (9) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Garanția trebuie reînregistrată ori de câte ori este nevoie
Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.
- (13) În termen de max. 3 ani de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să demareze procedurile necesare realizării, pe suprafața de teren, a obiectivului pentru care a fost concesionată, respectiv ACTIVITĂȚI COMERCIALE.

Art.10. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/CONCEDENTULUI

- (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 afară 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.
- (4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
 - (5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
 - (6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
 - (7) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul exploatarei, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarei acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
 - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
 - f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- (2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică (dacă este cazul), acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3)În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4)În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6)Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7)Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

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.

Neplata redevenței sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de 0,01% / zi de intarziere.

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 acțiunea 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 se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, instanța competentă fiind Tribunalul Olt ..

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) în termen de maxim 90 zile de la încheierea contractului 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 deplin 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 azi în 4 exemplare originale, câte doua pentru fiecare parte contractantă.

**PROPRIETAR
COMUNA VOINEASA
PRIMAR**

CONCESIONAR

SECRETAR GENERAL U.A.T.

CONTABIL

ACHIZITII PUBLICE

VIZA C.F.P