

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Cristesti

CAPITOLUL I.PARTILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CRISTESTI , judetul Botosani, reprezentata legal prin primar, cu sediul in comuna Cristesti , sat Cristesti , judetul Botosani , cod de identificare fiscala 3672057, cod IBAN RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa a municipiului Botosani , **in calitate de concedent**,
si

Domnul/ Doamna, având CUI, cu sediul in, Oras / Sector, strada, nr. , judetul Inregistrat la Registrul Comertului sub nr. reprezentat prin,in calitate deidentificat prin CI serianr..... , CNP :cu domiciliul in Oras / Sector strada, nr. , judetul **in calitate de concesionar**,

In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. 12 / 21.02.2022 adoptata de Consiliul local al comunei Cristesti de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de 15.000 mp (1.5 ha) din extravilanul Comunei Cristesti ce face parte din domeniul privat al Comunei Cristesti , categorie de folosinta pasuni , dispusa in 6 amplsamente cu aria de 2500 mp fiecare, situate in parcelele cadastrale cu nr. 144, 159 și 141 , in vederea înființării de capacitați de producere si stocare a energiei regenerabile tip eolian prin fonduri europene , constand in montarea a 6 turbine eoliene , s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1(1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului extravilan in suprafata de 15.000 mp (1.5 ha) din extravilanul Comunei Cristesti ce face parte din domeniul privat al Comunei Cristesti , categorie de folosinta pasuni , dispusa in 6 amplsamente cu aria de 2500 mp fiecare, situate in parcelele cadastrale cu nr. 144, 159 și 141, judetul Botosani identificate prin cele 6 planuri de amplsament si identificare a imobilelor , planului de incadrare in zona si a inventarului de coordonate anexate la prezentul contract , in cadrul cartii funciare nr., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Cristesti .

(2) Obiectivele concedentului :

a) Concesionarul are obligatia incepand cu data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat in baza prevederilor Legii 50 / 1991 , 6 turbine eoliene , in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 2 ani consecutiv, bunul imobil ce constituie obiectul contractului , proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1)Durata concesiunii este de 49 de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei minime este de lei/luna, a terenului intravilan in suprafata de 15.000 mp (1.5 ha), conform raportului de evaluare si urmare licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redevanta se plateste anual la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Cristesti sau in contul IBAN RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria operativa Municipiul Botosani , pana in ultima zi lucratoare a lunii aprilie .

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 2 (doua) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4)Redevanta se calculeaza si se plateste anual.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

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

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat in baza prevederilor Legii 50 / 1991 , 6 turbine eoliene, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului. –

(12) Sa-si creeze drumurile de acces la fiecare amplasament cu acordul prealabil al concedentului si in urma identificarii traseului care sa afecteze cel mai putin exploatarea imasului in zona respectiva .

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

(1) la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

(2) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent ;

(3) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructiile propuse nu se realizeaza - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesiunii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa – se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

(4) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ;

(5) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (1), concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;

b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (2) , radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 alin. (3) si alin. (4) radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 alin. (5) radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;

b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat.

In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 11 -1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

11 - 2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14 - 2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil , ale Codului administrativ si ale Caietului de sarcini .

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ- teritoriale comuna Cristesti , judetul Botosani .

**CONCEDENT
UAT COMUNA CRISTESTI**

**REPREZENTANT LEGAL
CONCESIONAR**

**PRESEDINTE DE SEDIN'Ă,
Chirica Emil**

**Contrasemnează,
Secretar general al UAT,
Petenchea Bogdan Dumitru**