ROMÂNIA
[redacted]
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA AGIGEA
Sediul Primăriei: Str. Bujorului nr.11, 907015
Telefon: 0241 738 172; Fax: 0241 738 178
Email: secretariat@primaria-agigea.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 11291
Ziua 08 Luna 07 An 2021

I. Părțile contractante

1. Prezentul contract este încheiat între:

a) **COMUNA AGIGEA**, cu sediul în Agigea, str. Bujorului nr.11, jud. Constanța, CUI 4701088, cont bancar nr. RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanța, reprezentată legal prin Cristian - Maricel Cîrjaliu, în calitate de Primar, numită în continuare CONCEDENT;

și

b) Domnul **COMAN DANIEL, CNP** [redacted], cu domiciliul în sat Agigea, Comuna Agigea, str. P[redacted] nr.4, Jud. Constanța, posesorul Cărții de Identitate seria KZ nr. [redacted] eliberată la data de 23.04.2021 de SPCLEP Agigea, numit în continuare CONCESIONAR;

a intervenit prezentul contract de concesiune fără licitație publică, încheiat în baza OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Codul Civil - republicat, aprobat prin Legea nr.287/2009, a Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, HCL Agigea nr.194/30.07.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Agigea, HCL Agigea nr.244/22.09.2020 privind aprobarea concesionării fără licitație publică a unor terenuri din domeniul privat al Comunei Agigea și a Procesului - Verbal de ședință a Comisiei de concesionare nr.10919/02.07.2021, având următoarele clauze:

2. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului intravilan în suprafață de 400 mp, având ca destinație edificarea unei locuințe proprietate personală a concesionarului, situat în localitatea Agigea, strada S[redacted], Jud. Constanța, înscris în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Agigea, nr. inventar 20951, nr.cadastral [redacted], fiind intabulat dreptul de proprietate în favoarea Comunei Agigea în Cartea Funciară cu nr. [redacted] conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, ce constituie Anexa 1 la prezentul contract.

Art.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va consemna în Procesul-Verbal de predare-primire care se va încheia în termen de 10 zile de la data semnării contractului de concesiune, document ce constituie Anexa 2 la prezentul contract.

3. Durata Concesiunii

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului, părțile având posibilitatea prelungirii acestui termen cu jumătate din durata inițială.

4. Preţul şi modalitatea de plată

Art.4. (1) Preţul concesiunii este o redevenţă anuală valorică de **2992 lei/an**;

(2) După adjudecare, concesionarul, va achita integral redevenţa aferentă perioadei de timp rămasă de la data încheierii procesului verbal de adjudecare până la sfârşitul anului fiscal;

(3) Pentru neplata cotei părti din redevenţa corespunzătoare perioadei de la adjudecare până la sfârşitul anului, se vor percepe majorări de întârziere conform Legii nr.227/2015 - Codul Fiscal şi Legea nr.207/2015 - Codul de Procedura Fiscală;

(4) Concesionarul poate achita redevenţa în 2 (două) rate: până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie al anului fiscal;

(5) Neplata redevenţei de concesionar la termenele scadente anuale stabilite, respectiv 31 martie, 30 septembrie, conform procesului-verbal de adjudecare, se vor percepe majorări de întârziere, conform Legii nr.227/2015 - Codul Fiscal şi Legea nr.207/2015 - Codul de Procedura Fiscală;

Art.5. (1) Plata redevenţei se va face la casieria concedentului, sau direct în contul RO61TREZ23121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Constanţa.

(2) În cazul în care plata redevenţei se va face în numerar, concedentul va confirma fiecare plata, prin eliberarea de chitanţe.

(3) Concedentul se obligă, în situaţia în care, pe parcursul derulării contractului, îşi va schimba nr. de cont să comunice concesionarului această schimbare, în termen de maxim 30 de zile.

(4) Neplata redevenţei pentru mai mult de 120 zile calendaristice de la ultimul termen de plată, duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenţia instanţelor de judecată, în condiţiile Pactului Comisoriu de gradul IV, astfel că sumele achitate ca redevenţă până la momentul rezilierii contractului, nu vor fi returnate de către concedent, concesionarului.

(5) Rezilierea contractului în condiţiile alineatului precedent nu scuteşte aplicarea majorărilor şi penalităţilor de întârziere, conform Codului Fiscal şi ale Codului de Procedură Fiscală, pentru perioada celor 120 zile.

5. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art.6. Prin concesionarea acestui teren, concesionarul dobândeşte dreptul de a-l exploata în mod direct pe riscul şi răspunderea sa, dreptul de a-l folosi şi a-i culege fructele, cu condiţia menţinerii destinaţiei şi a actualelor dotări, aşa cum se menţionează în Caietul de sarcini ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.7. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat şi să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, consemnând într-un proces-verbal rezultatele constatate pe teren.

Art.8. Concesionarul poate îndeplini toate formalităţile în vederea intabulării dreptului de concesiune asupra terenului precum şi a dreptului de proprietate asupra construcţiilor realizate, conform clauzelor din prezentul contract, în baza documentaţiei cadastrale pusă la dispoziţie de către concendent.

Art.9. Concesionarul este obligat să folosească obiectul concesiunii, numai în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală, cu respectarea prevederilor Autorizaţiei de construire.

Art.10. Concesionarul nu poate subînchiria terenul şi nu îl poate cesiona fără acordul concedentului sub nici o formă. Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de construire a locuinţei proprietate personală, în termen de 1 an de la data semnării prezentului contract.

Art.11. Concesionarul se obligă să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii cu diligenţa unui bun proprietar. Pentru aceasta, va lua toate măsurile necesare şi pe care le crede de cuviinţă pentru conservarea şi sporirea valorii obiectului concesiunii. În cazul în care concesionarul produce pagube concedentului, se obligă să-l despăgubească pe concedent cu contravaloarea acestor pagube.

Art.12. Concedentul se obligă să pună la dispoziţie concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, terenul cu accesoriile sale, liber de orice sarcini.

Art.13. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite fracţia din redevenţa anuală, calculată proporţional cu timpul rămas de la data semnării contractului de concesiune până la sfârşitul anului în curs.

Art.14. **(1)** Garanţia reprezentând contravaloarea anuală a redevenţei calculată pentru primul an din cei 25 de ani în care se recuperează valoarea concesiunii, rămâne în contul concedentului, din care se poate alimenta în cazul în care concesionarul se află în imposibilitatea de a-şi achita total sau parţial redevenţa aferentă concesiunii.

(2) În situaţia în care cuantumul garanţiei s-a diminuat ori a fost folosit în totalitate de concedent în contul redevenţei, concesionarul are obligaţia ca în cel mult 3 luni să acopere cota parte folosită, respectiv, în cel mult 6 luni, să completeze întreaga sumă ce a reprezentat garanţia.

(3) Garanţia neconsumată se va restitui la încetarea concesiunii.

Art.15. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul se obligă să restituie concedentului terenul, în deplină proprietate, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

Art.16. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.17. În condiţiile în care concedentul doreşte înstrăinarea terenului ce face obiectul concesiunii, concesionarul are drept de preemţiune la cumpărare, în total sau în parte.

Art.18. În situaţia în care concesionarul doreşte înstrăinarea construcţiei realizate, se obligă să solicite concedentului, acordul de înstrăinare.

6. Clauze de încetare

Art.19. Prezentul contract încetează:

a) La expirarea duratei stabilite, dacă părţile nu convin în scris, prelungirea contractului;

b) În cazul nerespectării clauzelor contractuale de la art. 5, al. (4) şi (5), art. 9 şi art. 10, către concesionar, prin reziliere unilaterală din partea concedentului, fără alte notificări, în condiţiile Pactului Comisoriu de gradul IV, astfel că sumele achitate ca redevenţă până la momentul rezilierii contractului, nu vor fi returnate de către concedent;

c) În cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri şi fără restituirea sumelor plătite ca redevenţă. Concesionarul are în această situaţie obligaţia ca, în termen de 6 luni de la apariţia cauzei de imposibilitate de exploatare să anunţe în scris concedentul despre intenţia sa de renunţare.

Nerespectarea acestei obligaţii dă dreptul concedentului la despăgubiri.

7. Dispoziţii tranzitorii şi finale

Art.20. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul ambelor părţi prin act adiţional încheiat în formă scrisă.

Art.21. Părţile se obligă să păstreze fiecare şi să pună la dispozitia organelor de control toate evidenţele şi anexele la contract precum şi orice alte înscrisuri în legătură cu obiectul concesiunii.

Art.22. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea contractului de concesiune vor fi rezolvate pe cale amiabilă, în caz contrar, acestea vor fi de competenţa instanţelor judecătoreşti de drept comun.

Art.23. Ambele părţi vor fi exonerate de răspundere în executarea contractului în caz de forţă majoră, care va trebui notificată şi dovedită de partea interesată în termen de cel mult 10 zile de la apariţia acesteia.

Încheiat şi semnat astăzi, 08.07.2021 la sediul Consiliului Local Agigea în 2 exemplare originale.

CONCEDENT,
COMUNA AGIGEA
prin Administrator,
CONSILIUL LOCAL AGIGEA
prin PRIMAR
Cîrjaliu Cristian - Marice

ROMÂNIA
COMUNA AGIGEA JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMAR

CONCESIONAR,
COMAN DANIEL

Secretar General al Comunei Agigea
Bureţa Traian

Şef Serviciu Financiar - Contabilitate
Lăsculescu Ana

Vizat Control Financiar Prevenitiv
Lupu Oana - Mihaela