Anexa 4 la Proiectul de Hotarare nr.10621/20.10.2023

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

**NR......../..............**

**I.PARTILE CONTRACTANTE:**

**COMUNA GURA VITIOAREI** , cu sediul in comuna Gura Vitioarei, Str.Principala,nr.214,codpostal:107305,judetulPrahova,telefon/fax:0244.285067/0244285300, cod fiscal :2843965, reprezentat prin Gheorghe STANESCU, avand functia de Primar, in calitate de CONCEDENT

si.............................................................................................persoana fizica/ persoana juridica ..................................................................................................................................,cu sediul principal in................................................,..................................................., reprezentat prin .....................................................................avand functia de ......................................., in calitate de CONCESIONAR , pe de alta parte ,

In temeiul prevederilor art.324-328 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ si a prevederilor art.871-873 Cod Civil, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:**

**ART.1.**Obiectul contractului de concesiune - teren neproductiv extravilan in suprafata de 1000 mp, situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla T60, parcela F 1764/1, carte funciara 23611 , teren ce apartine domeniului public al comunei, conform HCL nr. 59/30.08.2023 ;

- teren neproductiv extravilan in suprafata de 1539 mp situat in comuna Gura Vitioarei, sat Fagetu, tarla 60, parcela 1764, carte funciara 22707, teren ce apartine domeniului public al comunei, conform HCL nr. 45/27.06.2023.

**ART.2.**Obiectivele concedentului sunt:

a) Concesionare teren neproductiv extravilan in suprafata de 1.000 mp utilizat pentru intretinere si igienizare teren extravilan si amenajare spatii verzi;

b) Concesionare teren neproductiv extravilan in suprafata de 1.539 mp utilizat pentru intretinere si igienizare teren extravilan si amenajare spatii verzi;

c) Terenurile se predau de catre concedent catre,concesionar, pe baza unui proces verbal de predare-primire, in vederea cresterii veniturilor catre bugetul local al Comunei Gura Vitioarei, prin incasarea redeventei, a taxelor si impozitelor aferente concesiunii si activitatilor ce urmeaza a se desfasura pe parcursul derularii concesiunii, astfel se va realiza o exploatare eficienta a terenului si se va evita degradarea factorilor de mediu;

d)Descrierea obiectului si a conditiilor concesiunii sunt stabilite in documentatia care a stat la baza incheierii prezentului contract si pe care concesionarul le-a acceptat integral, documentatia de atribuire avand caracter obligatoriu.

**ART.3.**Inderularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

3.1.Bunuri de retur care revin, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune,( respectiv terenul in suprafata de 1000 mp si 1.539 mp.)

3.2.Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe toata durata concesiunii.

In conditiile realizarii unor constructii pe terenul concedentului, la efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor se va intocmi si un proces verbal de constatare privind bunurile proprii ale concedentului(constructii sau alte amenajari autorizate), proces verbal ce va fi transmis de catre compartimentul de urbanism, la care se va face referire la incetarea contractului de concesiune.

**III.DURATA CONTRACTULUI**

**Art.4.**Durata prezentului contract este de 20 de ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

**IV.REDEVENTA**

**ART.5.**Redeventa este de 1000 lei/an – 1,0 lei/mp/an pentru terenul in suprafata de 1000 mp si de 1539 lei/an – 1,0 lei/mp/an pentru terenul in suprafata de 1.539 mp,platita anual pana la data de 31.03, stabilita in baza caietului de sarcini si in conformitate cu oferta financiara depusa.

Redeventa se va indexa anual doar cu rata pozitiva a inflatiei, conform indicilor statistici furnizati de INS si reglementarilor legale in vigoare.

**V.PLATA REDEVENTEI**

**ART.6.**

6.1.Plata redeventei se va face in lei , pana la data de 31.03 ale anului in curs.

6.2.Plata redeventei se va face in contul concedentului nr.RO96TREZ52821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, sau direct la casieria Primarei Comunei Gura Vitioarei.

6.3.Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata unor penalitati de intarzirere de **0,1%** pe zi de intarziere de catre concesionar.

6.4.Neplata redeventei conduce la rezilierea de drept a contractului de concesiune,fara interventia instantei de judecata.

**VI.DREPTURILE PARTILOR.**

**Drepturile concesionarului**

**ART.7.**

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului respectiv si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

**Drepturile concedentului**

**ART.8.**

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul sa rezilieze contractul de concesiune, fara nici o rascumparare daca concesionarul nu respecta termenul de punere in functiune din culpa sa, sau in cazul in care nu se respecta prevederile din dispozitia de atribuire a terenului si a documentatiei care a stat la baza atribuirii terenului, din culpa sa.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

(4) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune bunuri proprietate publica.

**VII. OBLIGATIILE PARTILOR - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini**

**Obligatiile concesionarului.**

**ART.9**

(1) Concesionarul este obligat sa respecte intocmai oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

(2) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilitate de catre concedent.

(3) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa nu blocheze drumurile existente in teren, conform planurilor de parcelare (daca este cazul).

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(7) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimniului, etc.).

(8) Concesionarul este obligat sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de incalzire) se vor executa pe cheltuiala exclusiva a concesionarului.

(9) Concesionarul este obligat sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai pe baza autorizatiei de construire, precum si a altor acorduri si avize conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare. Edificarea de constructii pe terenul concedentului se realizeaza doar in conformitate cu prevederile legale in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului, concesionarul urmand a suporta cheltuielile privind proiectarea si executia constructiei.

(10) Concesionarul este obligat sa foloseasca obiectul concesiunii doar pentru destinatia care rezulta din prezentul contract. In caz contrar, contractul de concesiune se considera reziliat de drept fara alte formalitati prealabile.

(11) Concesionarul se obliga ca, in situatia in care, prin hotarari ale Consiliului Local sau prin alte acte normative se hotaraste executarea pe imobilul teren licitat a unor lucrari de utilitate publica de interes local sau national, sa elibereze imobilul-teren pe care il ocupa, neconditionat, in termen de 30 de zile de la data primirii somatiei.

(12) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, asa cum au fost ele inventariate odata cu procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

(13) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie , o suma fixa ( 762 lei ) reprezentand 30% din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, redeventa si accesoriile acesteia, datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, concesionarul avand obligatia reconstituirii garantiei in termen de 30 de zile.

(14) Concesionarul este obligat sa continue activitatea in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art.8 alin.(3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(15) Concesionarul este obligat sa obtina autorizatie de construire.

**(**16) Concesionarul are obligatia de a achita taxa pe teren, conform art.463 alin.2 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

(17) Concesionarul se obliga sa puna la dispozitia organelor de control ale concedentului, toate evidentele si informatiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

18) Concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I., protectia mediului si cu privire la persoanele angajate in exploatarea concesiunii.

**Obligatiile concedentului**

**ART.10**

**1.Concedentul are urmatoarele obligatii:**

a)- Sa predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire. Predarea bunului concesionat se va face dupa semnarea contractului de concesiune.

b).- Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

**2. Drepturile concedentului:**

a) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar. Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate publica.

b) sa primeasca, redeventa cuvenita la termenele stabilite pentru transmiterea folosintei terenului.

**VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.**

**ART.11**

(1)Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele conditii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune.

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) Termenul pentru plata redeventei este 31.03 a anului in curs. In cazul in care redeventa nu se achita in timp de 3 luni consecutive, dupa implinirea acestui termen, contractul se reziliaza de drept, fara nicio alta formalitate prealabila, fara interventia instantei si fara plata unor despagubiri din partea concedentului; in situatia inregistrarii unor sume restante (redeventa si/sau aceesorii aferente acesteia), Serviciul Contabilitate va solicita formularea la instantele de judecata a actiunilor privind plata sumelor datorate conform contractului de concesiune.

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere sau de drept, fara interventia instantei si fara alte formalitati prealabile, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului si defiintarea pe cale administrativa a constructiilor existente pe teren pe cheltuiala concesionarului .

e)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

f) 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;

Concesionarul va trebui sa il notifice pe concedent in termen de maxim de 30 de zile de imposibilitatea exploatarii.

g) in cazul nerespectarii conditiilor impuse in caietul de sarcini, a nerespectarii destinatiei impuse prin studiul de oportunitate, a nerespectarii suprafetei concesionate de 1.000 mp si 1.539 mp, in cazul in care concesionarul nu a finalizat lucrarea in termenul asumat prin depunerea ofertei,contractul se rezilieaza de drept, fara interventia instantei de judecata, iar terenul trebuie eliberat de catre concesionar.

h) in toate cazurile de reziliere,trernul va fi eliberat de concesionar pe cheltuiala sa, in caz contrar concedentul prin compartimentul de specialitate va proceda la eliberarea terenului urmand a recupera cheltuielile ocazionate de aceste activitati de la concesionar.

i)in cazul in care concesionarul intra in lichidare, faliment(acolo unde este cazul) sau are suspendata activitatea mai mult de 2 luni consecutiv,contractul se rezilieaza de drept,fara interventia instantei de judecata si fara alta formalitate prealabila.

j) in cazul neachitarii garantiei prevazute la art.9 alin.13 din prezentul contract de concesiune, dupa expirarea celor 90 de zile, contractul este considerat reziliat de drept, fara alte formalitati prealabile.

k) alte situatii expres prevazute de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune,bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

(a) bunuri de retur – terenuri in suprafata de 1.000 mp si 1.539 mp;

(b) bunuri proprii..................................................; asa cum au fost ele inventariate odata cu procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor.

La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(3) La incetarea contractului de concesiune, desfiintarea constructiilor existente pe teren se va face de catre concesionar pe cheltuiala acestuia, sau, in cazul unui refuz al acestuia, de catre concedent, pe cheltuiala concesionarului, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(5) In cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si sau preluarii de catre alt concesionar a dreptului de concesiune, prin acte aditionale, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

**IX**.Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

**ART.12**

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la protectia mediului.

Concesionarul va obtine, pe cheltuiala proprie, avizul/acordul de mediu necesar autorizarii executarii constructiilor si functionarii.

Concesionarul va aduce la cunostinta concedentului intentia de obtinere a avizului/acordului de mediu.

**X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**ART.13**

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**XI. LITIGII**

**ART.14**

Solutionarea litigiilor de orice fel, ce degurg din executarea prezenetului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

**XII. Alte clauze**

..................................................................

**XIII Definitii.**

**ART.1** (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.

(2)Prin caz fortat se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore .

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 4 exemplare, din care 1 exemplar pentru concesionar si 3 exemplare pentru concedent.

Concedent, Concesionar,

INITIATOR

Primar

Gheorghe STANESCU

Secretar General al U.A.T.

Jr. Nicoleta-Corina CONSTANTIN