

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE cu sediul pe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Cod Fiscal: 4404605, reprezentat prin primar Antal Árpád–András, și secretar general Kulcsár Tünde–Ildikó în calitate de **concedent** pe de o parte,

și

1.2. Drăgoi Ion - Eduard, având CNP _____, cu domiciliul în _____, jud. Brașov, în calitate de **concesionar**,
în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. ____/2025 și în baza prevederilor art. 40, alin. 2 și art. 41 din Legea nr.50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este concesionarea terenului în cotă indiviză de 37/780 parte (37 mp), situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Fabricii nr. 20, bloc nr. 33, aferent apartamentului nr. 13, înscris în CF colectivă nr. 23092 Sfântu Gheorghe, cu nr. cadastral 23092, CF individuală nr. 23092-C1-U18.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata concesiunii este de pe durata existența construcției, începând cu data de 01.01.2025.

IV. REDEVENȚA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. Valoarea redevenței este de 64,42 lei, echivalentul a 0,35 euro/mp/an, care se plătește în lei.

4.2. Redevența se indexează anual în funcție de evoluția cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare al anului, cu excepția primului an care se va calcula la cursul oficial leu/euro la data încheierii contractului.

4.3. Plata redevenței se va face la caseria municipiului Sfântu Gheorghe sau în contul nr. RO29TREZ25621A300530XXXX.

4.4. Plata redevenței se va face trimestrial, până la data de 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie al anului în curs.

4.5. Neplata la termen a redevenței atrage majorări de întârziere asupra sumei datorate conform reglementărilor fiscale în vigoare. Atunci când plata nu este suficientă pentru a stinge toate datoriile scadente pe care concesionarul le are față de concedent, se vor stinge datoriile mai vechi.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

5.2. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul ce face obiectul contractului de concesiune;

b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concedentului

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

c) să nu modifice în mod unilateral contractual de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.2. Obligațiile concesionarului

a) să exploatează în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune;

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență spațiului care face obiectul concesiunii;

c) să plătească redevența cu respectarea modalităților de plată stabilite în prezentul contract;

d) să folosească pe perioada concesiunii bunul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună – credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

e) în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 100% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată concedentului pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;

f) exploatarea spațiilor de folosință comună, întreținerea acestora se va face corespunzător cotei indivize;

g) să înregistreze concesiunea în Cartea Funciară în termen de 30 de zile de la încheierea contractului;

h) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

i) să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de concesiune declarațiilor de impunere pentru stabilirea taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

j) să respecte condițiile impuse de protecția mediului;

k) la încetarea concesiunii concesionarul este obligat să restituie terenul concesionat liber de orice sarcini;

l) în cazul în care sesizează existența unor clauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

m) în cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra imobilului edificat pe terenul concesionat, să notifice concedentul în termen de 30 de zile.

VII. SUBCONCESIONAREA CONTRACTULUI

7.1. Concesionarul nu are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra bunului concesionat.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Orice modificări intervenite asupra clauzelor prezentului contract se face numai în baza acordului de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract.

8.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

8.3. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.4. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

8.5. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

8.6. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, acesta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, de drept dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legi;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

e) prin acordul de voință a părților contractante, acord manifestat în scris.

9.2. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte clauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz de fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

11.2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

XII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de primire, odată cu preluare de către partea căreia i se adresează.

XIII. LITIGII

13.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, și care nu au putut fi rezolvate pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre competență soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

XIV. CLAUZE FINALE

14.1. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

14.2. Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

14.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și intră în vigoare la data de _____.

CONCEDENT
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

CONCESIONAR
DRĂGOI ION - EDUARD

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECREȚAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic