

Serviciul Locativ și Ocuparea Domeniului Public
Nr. _____/2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR./2025

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád András - primar și d-na Kulcsár Tünde-Ildikó – secretar general, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

1.2. Constantin Costel, cu domiciliul în _____, identificat prin act de identitate CI seria __ nr. _____, având CNP _____, eliberat de _____ la data de _____, în calitate de **concesionar**.

În baza HCL nr. _____/2025 au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este concesionarea terenului, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în b-dul gen. Grigore Bălan, bl. 18, sc. L, în suprafață totală de **4,50 mp**, amenajat pentru asigurarea accesului din exterior în imobilul proprietatea concesionarului înscris în CF nr. 23446-C1-U8 Sfântu Gheorghe, sub număr top 33/3/1/1/2, 33/3/b/3/2, 1802/6/1/1/1.

Cap. III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. – Durata concesiunii terenului este de 5 ani, începând cu data de 01 iulie 2025, până la data de 30 iunie 2030.

Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit prin acordul scris al părților.

Cap. IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 3. – (1) Prețul concesiunii (redevența) este de 24.88 lei/mp/an, echivalent cu 5 (cinci) euro/mp teren concesionat/an, potrivit cursului oficial B.N.R din data încheierii contractului.

(2) Prețul concesiunii se indexează potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a fiecărui an calendaristic pentru care s-a încheiat prezentul contract.

(3) Înștiințarea concesionarului privind cuantumul redevenței indexate potrivit alin. (2) se va efectua prin intermediul Direcției Generale Economice și Fiscale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cu ocazia transmiterii înștiințărilor de plată privind obligațiile contribuabililor la bugetul local.

(4) Redevența se poate modifica în baza hotărârii consilului local, sau legislației în domeniu.

Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. - (1) Plata redevenței se va face trimestrial, după cum urmează: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie la Direcția generală economică și fiscală sau în contul concedentului nr. RO29TREZ25621300205XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 0,1%/zi din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante prin în condițiile legii.

(4) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe. Garanția va fi actualizată anual până la data de 31 ianuarie anului în curs.

Contravaloarea garanției se depune în lei, sau ordin de plată în contul municipiului Sfântu Gheorghe, cont nr. RO51TREZ2565006XXX000146 deschis la Trezoreria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. - Concedentul se obligă:

- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- să notifice concesionarului orice împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să plătească prețul concesiunii la termenele prevăzute la capitolul V;
- să păstreze în stare corespunzătoare și să utilizeze construcția în conformitate cu destinația acesteia;
- să respecte prevederile HCL nr. 241/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în cazul transmiterii dreptului de proprietate asupra apartamentului prin orice modalitate legală, să comunice această stare de fapt concedentului, în scris, în termen de 10 zile;
- în cazul încetării contractului de concesiune, să predea terenul liber de orice sarcini, prin desființarea construcției și refacerea la starea inițială a terenului concesionat, sub sancțiunea plății unor daune interese către concedent. După eliberarea terenului, părțile vor încheia proces-verbal de predare-primire, care va confirma stingerea oricăror obligații reciproce născute în temeiul prezentului contract.

Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. - Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului contractului data la care se aplică art. 6 alin. (6).
- în cazul în care concesionarul nu solicită prelungirea contractului de concesiune până la predarea terenului în starea inițială este obligat să plătească redevența datorată;
- dacă interesul public local îl impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu restituirea redevenței încasate aferente perioadei rămase în anul în cursul căruia se operează rezilierea, cu notificarea prealabilă a concedentului;
- prin reziliere unilaterală de către concedent, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV), concesionarul fiind obligat să elibereze terenul concesionat în timp de 15 zile de la primirea somației din partea Primăriei.
- prin reziliere unilaterală de către concesionar, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, fără plata vreunei despăgubiri. În această situație concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului ivirea unei astfel de situații declarând renunțarea la concesiune.
- în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece în condițiile legii la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite, respectiv de a trece la desființarea construcției pe cheltuiala concesionarului.

Cap. VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8. - Modificarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art. 9. - Forța majoră apără de răspundere, cu condiția ca partea care o invocă să notifice cealaltă parte în termen de max. 5 zile de la producerea evenimentului.

Cap. IX. LITIGII

Art. 10. - Litigiile de orice natură, ce decurg, din derularea prezentului contract, nerezolvabile pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____.

CONCEDENT

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Prin

PRIMAR

ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

CONCESIONAR

CONSTANTIN COSTEL

**SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ**

Vizat din punct de vedere juridic