



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**SERVICIUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI, VÂNZĂRI**  
**ȘI RESPECTAREA DISCIPLINEI CONTRACTUALE**

proiect ansamblu

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_

încheiat în Tîrgu-Mureș, la data de \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

**Municipiul Tîrgu-Mureș**, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, reprezentat prin Dorin Florea, primar, având calitatea de **concedent**, pe de o parte

și

\_\_\_\_\_ cu sediul în Tîrgu - Mureș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_ având calitatea de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991 și în conformitate cu H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ emis de Consiliul local municipal Tîrgu-Mureș, privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în Tîrgu-Mureș, str. Bartok Bela. nr.2, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului**

Art.1.-Obiectul prezentului contract este concesionarea terenului situat în Tîrgu-Mureș, str. Bartok Bela, nr.2, identificat în CF nr. 132942 Tg. Mureș, nr. cad. 132942 și CF nr. 91426 Tg. Mureș, nr. top 594/1/1/2/1 în suprafață de \_\_\_ mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat, în vederea edificării unor construcții, imobil de locuințe colective cu parter comercial, precum și amenajarea aleilor de acces pietonal și auto, a spațiului verde și a parcărilor din jurul imobilului sus menționat.

1.1. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentatia care a stat la baza acordării prezentului contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentatia are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

1.2. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur care revin, de plin drept, gratuit concedentului, la expirarea contractului de concesiune sunt: **teren în suprafață de \_\_\_ mp situat în Tg. Mures, str. Bartok Bela nr. 2.**

b) Bunurile proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului sunt: **bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.**

1.3. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 1.2 din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, bunurile concesionate.

Art.2.- Terenul precizat la art.1. se predă de către concedent către concesionar, pe baza unui proces verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut - după emiterea autorizației de construire și în condițiile cuprinse în documentația tehnică autorizată. Durata de execuție a obiectivului este conform ofertei tehnice, pentru întreg ansamblu.

### III. Termenul contractului

Art.3.- Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților.

### IV. Prețul concesiunii

Art.4.1. Prețul concesiunii este de \_\_\_\_ euro/an fără TVA potrivit procesului-verbal de adjudicare nr. \_\_\_\_\_.

Art.4.2. . Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data *intrării în posesie a terenului, în conformitate cu procesul verbal de predare primire încheiat și semnat de ambele părți*, conform prevederilor art. 4 din HCL nr. 72/23.02.2017, cu respectarea termenelor prevăzute la art. 7 din prezentul contract.

Art 5. Plata se va face în lei la cursul de schimb leu/Euro din ziua plății .

### V. Modalități de plată

Art.6. Sumele prevăzute la art.4. se vor plăti prin ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, de la Trezoreria Tîrgu-Mureș, sau direct la casieria Primăriei municipiului Tîrgu Mureș.

Art.7 Redevența se plătește în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art.8. Întârzierile de plată ale ratelor, se vor penaliza, cu penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

### VI. Încetarea concesiunii

Art.9 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatarea.

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate **două rate trimestriale succesive**.

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, conform art. 5 din HCL nr. 72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. c din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, conform art. 5 din HCL nr. 72/23.02.2017, respectiv a prevederilor art. 57 pct. d din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

### VII. Drepturile și obligațiile părților

Art.10.- Concedentul are următoarele drepturi și obligații :

a.- Să predea concesionarului terenul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, prin grija Administrației Domeniului Public și Privat, în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

b.- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c.- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d.- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

e.- Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contract.

f.- Are dreptul să retragă concesiunea, fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu respectă termenul de punere în funcțiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respectă prevederile din hotărârea de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa.

g.- Are obligația să garanteze concesionarului liniștita folosință a terenului predat (liber de orice sarcini) și care formează obiectul prezentului contract, asigurându-l pe acesta împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod civil.

#### Art.11.- Concesionarul are următoarele drepturi și obligații :

a. - *concesionarul are obligația ca într-un termen de 60 de zile de la data semnării contractului, să preia terenul concesionat în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Administrației Domeniului Public, situată pe str. Kos Karoly nr. 1B (vechiul Energomur), conform art. 4 din HCL nr. 72/23.02.2017, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.*

b. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale.

c.- are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

d.- este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

e.- să plătească redevența pe toată durata concesiunii în quantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

f.- să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_Euro, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823 sau la caseria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

g.- să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

h.- concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta

i.- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit.

j.- în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

k.- în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze 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.

l. - până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul institutiei concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

m. -concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

n. -concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

o.- concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

p.- cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract.

Art.12 -Situția de forță majoră exonerează concesionarul de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce-i revin.

### **VIII. CLAUZA PENALĂ**

Art.13. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

### **IX. FORȚA MAJORĂ**

Art.14. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.15. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.16. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### **X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

Art.17. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.18. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.19. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.20. Notificarea poate fi făcută și prin afisare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afisare.

Art.21. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.22. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

Art.23. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din România.

## **XII. CLAUZE FINALE**

Art.24. Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.

Art.25. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.26. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.27. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare.

**Anexe :** - Hotărârea de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_.  
- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ privind aprobarea demarării procedurii de licitație, a caietului de sarcini și a studiului de oportunitate  
- Oferta tehnică și financiară.

**CONCEDENT,**  
**Primar,**  
dr. Dorin Florea

**CONCESIONAR,**

**Văzut**  
**Consilier al primarului**  
Sergiu Claudiu Maior

**Director Economic**  
ec. Năznean Ana

**Sef serviciu**  
ec. Damian Alina

**Viză juridică**

**Întocmit**  
insp. Aszalos Camelia