

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr./.....2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, 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. Halmágyi Eugen**, cu domiciliul în _____, având CNP _____, în calitate de **concesionar**,

Având în vedere HCL 73/2001 cu privire la contopirea unor parcele, stabilirea destinației și concesionarea prin licitație publică a acestora în vederea construirii unei case de locuit;

Având în vedere Sentința Civilă nr.827/26.10.2018 a Tribunalului Covasna, rămasă definitivă;

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. _____/2020, părțile au convenit:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului constă în concesionarea terenurilor cu suprafață totală de 440 mp din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe situate în str. Vânătorilor, identificate în:

- CF nr. 26960 Sfântu Gheorghe, nr. top. 832/30/b/1/1/13, în suprafață de 143 mp;
- CF nr. 26962 Sfântu Gheorghe, nr. top. 832/30/b/1/1/11, în suprafață de 97 mp;
- CF nr. 27188 Sfântu Gheorghe, nr. top. 832/30/b/1/1/12, în suprafață de 100 mp;
- CF nr. 27184 Sfântu Gheorghe, nr. top. 832/30/b/1/1/14, în suprafață de 100 mp,

în scopul realizării unei construcții cu destinație de locuință în conformitate cu regulamentul de urbanism local.

III. TERMENUL

Art. 2. - Terenul se concesionează pe o durată de 49 ani, începând cu data semnării prezentului contract, părțile contractante având posibilitatea ca în baza acordului de voință să prelungească termenul de valabilitate al contractului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

IV. REDEVENȚA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 3. - (1) Valoarea redevenței pentru terenurile înscrise în CF nr. 26960 Sfântu Gheorghe și CF nr. 26962 Sfântu Gheorghe în suprafața totală de 240 mp este 630 Euro/an.

(2) Valoarea redevenței pentru terenurile înscrise în CF nr. 27188 Sfântu Gheorghe și CF nr. 27184 Sfântu Gheorghe în suprafață totală de 200 mp este 86,6 USD/an.

Art. 4. - Redevența se indexează anual în funcție de evoluția cursului oficial leu/euro și leu/usd 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 pentru terenurile înscrise în CF nr. 26960 Sfântu Gheorghe și CF nr. 26962 Sfântu Gheorghe.

Art. 5. - Plata redevenței se face în contul concedentului RO29TREZ25621A300530XXXX sau la caseria Primăriei.

Art. 6. - Redevența se plătește trimestrial, până la data de 15 din ultima lună a trimestrului, cu excepția ultimului trimestru care se plătește până la data de 15 noiembrie.

Art. 7. - 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

Art. 8. - Drepturile concedentului

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

Art. 9. - Drepturile concesionarului

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii;

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. - Obligațiile concedentului

- a) să predea terenul concesionarului;
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
- d) să nu modifice în mod unilateral contractual de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

Art. 11. - Obligațiile concesionarului

- a) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii;
- c) să plătească redevența cu respectarea modalităților de plată stabilite în prezentul contract;
- d) să solicite prin grija și cheltuiala sa, emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru efectuarea lucrărilor de construcții;
- e) să realizeze, să finalizeze lucrările în termen de 3 ani de la semnarea contractului de concesiune;
- f) să înregistreze concesiunea în Cartea Funciară în termen de 30 de zile de la încheierea contractului;
- g) 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;
- h) 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
- i) să nu închirieze sau subconcesioneze terenul care face obiectul prezentului contract. Dreptul de concesiune se transmite numai în cazul moștenirii sau înstrăinării construcției cu transmiterea obligației respectării condițiilor și clauzelor prezentului contract de către noul concesionar;
- j) în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 1.000 lei reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent.
- k) să respecte condițiile impuse de protecția mediului;
- l) în cazul înstrăinării construcției, pentru realizarea căruia s-a făcut concesionarea terenului, concesionarul este obligat să notifice imediat și în scris concedentului, în acest caz transmițându-se și dreptul de concesiune cu obligația noului proprietar asupra construcțiilor de a respecta întocmai prevederile contractului de concesiune;
- m) la încetarea concesiunii concesionarul este obligat să restituie terenul concesionat liber de orice sarcini;

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. - 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.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 14. - 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 forța majoră așa cum este definită de lege.

Art. 15. - Partea care invocă forța 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.

Art. 16. - 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 de plin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune-interese.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 17. - 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.

Art. 18. - 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.

XI. LITIGII

Art. 19. - 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.

XII. CLAUZE FINALE

Art. 20. - 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.

Art. 21. - Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

Art. 22. - 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
HALMÁGYI EUGEN

PRIMAR
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

SECRETAR GENERAL
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Vizat din punct de vedere juridic