

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.... din .....

În conformitate cu prevederile art. 302-331 ale Ordonanței de Urgență nr.57/2019 - privind Codul administrativ, prevederile art. 871-873 ale Codului Civil și Hotărârea nr.58 din 18.02.2020 a Consiliului Local al Municipiului Timișoara, se încheie prezentul contract de concesiune.

### I. PARȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**, cu sediul în Timișoara, B-dul.C.D. Loga nr.1, telefon nr. 0256-408300, cod fiscal RO 32937000, având contul curent RO17TREZ621502205X020362, deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentat prin Primar – dl. Nicolae Robu, în calitate de **CONCEDENT**

și

....., cu sediul în localitatea ..... nr....., tel. ...., e-mail ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr....., CUI RO....., având cont IBAN nr. .... deschis la ..... deschis la....., reprezentată prin.....-....., în calitate de **CONCESIONAR**.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.1.** (1) Obiectul contractului de concesiune, îl constituie transmiterea, respectiv preluarea în concesiune, fără licitație publică, a imobilului - teren proprietatea Municipiului Timișoara, situat în Timișoara, str ..... în suprafață de ..... **m.p.**, înscris în **C.F. nr..... -Timișoara**(conversie a C.F. nr.....), **nr. topo.....**, în conformitate cu obiectul de activitate al concendentului.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii.

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

### III. TERMENUL

**Art.2.** (1) Durata concesiunii este de ..... **ani**, începând de la data de ..... până la data de ....., **dar nu mai târziu de finalizarea privatizării societății, conform prevederilor art.315 alin.1 din OUG nr.57/2019.**

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

(3) Cererea de prelungire se înaintează cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului. Prelungirea duratei de valabilitate a contractului se face prin act adițional semnat și parafat de către reprezentanții legali ai părților.

### IV. REDEVENȚA CONCESIUNII

**Art.3.**(1) Redevența este de ....., respectiv, .....**lei/m.p./an**, stabilită la art..... din HCL nr....., ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de către ....., la data de .....

(2) Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației, conform datelor furnizate de către Institutul Național de Statistică.

(3) Valoarea redevenței neindexate, poate fi modificată unilateral, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

(4) Plata se efectuează în două rate anuale.

(5) **Termenul scadent** pentru plata primei rate a redevenței este **31 martie**, aferent lunilor ianuarie-iunie, respectiv **30 septembrie**, aferent lunilor iulie-decembrie.

(6) În situația în care contractul urmează a se executa după data celei de a doua scadente, adică 30 septembrie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plata scadent al primei rate este 15 decembrie a aceluiași an.

**Art.4.** (1) Plata redevenței se va efectua în baza unei facturi emisă de către concedent în forma electronică, în format pdf.

(2) Factura se va comunica concesionarului prin mijloace electronice, de pe adresa de e-mail [veniturfiscale@dfmt.ro](mailto:veniturfiscale@dfmt.ro), pe adresa de e-mail validă, securizată și comunicată în mod oficial de către concesionar. Comunicarea facturii prin modalitate electronică, se va efectua cu cel puțin 20 de zile înainte de împlinirea termenului scadent.

(3) Părțile au obligația să întrețină funcționarea continuă a adreselor de e-mail, pe toată durata executării contractului.

(4) Orice modificare sau nefuncționare a adresei de e-mail, se va comunica celeilalte părți în cel mult 24 de ore de la data modificării sau deficienței, în acest ultim caz, cu indicarea timpului pentru remediere.

(5) Concesionarul va confirma, prin mijloace electronice la adresa de e-mail [veniturfiscale@dfmt.ro](mailto:veniturfiscale@dfmt.ro) primirea facturii, în 5 zile de la data comunicării.

(6) În cazul neprimirii facturii în termenul prevăzut la art 4 alin.(2), concesionarul va informa concedentul despre acest aspect în termen de 5 zile lucrătoare, de la data la care a expirat termenul menționat.

(7) În cazul în care comunicarea facturii nu este confirmată de către concesionar în termenul prevăzut la alin. 5, factura va fi considerată comunicată și acceptată.

(8) Pe cale de excepție, dacă factura nu poate fi comunicată în format electronic, deoarece concesionarul nu deține adresa de e-mail, fie aceasta nu este funcțională temporar, concesionarul se obligă să se prezinte la sediul concedentului în vederea remiterii facturii pe suport de hârtie, în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la art. 4. alin. (2). În acest caz, comunicarea se considera îndeplinită la data la care concesionarului i-a fost înmănată, sub semnătură, factura emisă pe suport de hârtie.

(9) În caz de neîndeplinire de către concesionar a obligației prevăzută la alin. 8, factura se consideră comunicată în termen de 5 zile de la data expirării termenului prevăzut la art. 4 alin.(2), cu toate consecințele ce decurg din acest fapt.

(10) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului **nr.RO17TREZ621502205X020362**, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara;
- contul concesionarului **nr.RO89TREZ6215069XXX002394**, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara.

(11) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară, se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.

#### **Art.5. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor.**

(1) În cazul neplății redevenței la termenele scadente, concesionarul datorează penalități de întârziere, care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale.

(2) La expirarea scadenței, concesionarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării redevenței, în termen mai mare de 90 de zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă.

(4) Concesionarul este obligat la plata redevenței prevăzută în contract până la data eliberării efective a terenului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natura cauzate concedentului până la data eliberării efective a terenului.

(5) Redevența prevăzută la cap.IV se va factura de către concedent în condițiile prevăzute la art 4.(1), art. 4(2), din contract, până la eliberarea efectivă a terenului de către concesionar, constatată prin proces-verbal întocmit de concedent.

## **V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.6. Drepturile concesionarului**

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul prezentului contract;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți, numai în scopul prevăzut la Cap.II.

### **Art.7. Drepturile concedentului**

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, precum și modul în care concesionarul își respectă obligațiile asumate prin contract. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în termen de 15 zile, de către reprezentanții concedentului;
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile concesionarului**

- Art.8.** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit clauzelor prezentului contract.
- (2) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.
  - (3) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
  - (4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc)
  - (5) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
  - (6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
  - (7) În termen de 90 de zile de la data semnării și intrării în posesia contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o suma de 90.800 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență, pentru primul an de activitate. Aceasta va fi achitată în favoarea Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, CUI 21666630, cont IBAN : RO75 TREZ 6215 059X XX01 7211, deschis la Trezoreria Timișoara.
  - (8) Concedentul are dreptul de a executa garanția ori de câte ori concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței, în termen de maxim 90 de zile de la data scadenței.
  - (9) În termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data executării de către concedent a garanției, concesionarul, sub sancțiunea rezilierii de drept a prezentului contract, este obligat să constituie o nouă garanție sau să suplinească diferența, după caz, până la nivelul prevăzut la art.8, alin.7.
  - (10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
  - (11) Concesionarul se obligă să respecte reglementările de mediu cu privire la bunurile ce fac obiectul contractului.

### **Obligațiile concedentului**

- Art.9.** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege precum și de art.7 lit. b) din prezentul contract.
  - (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

## **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.10.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în 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, fără despăgubiri
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri, în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar;
- e) 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;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) În situația prevăzută la art. 10 (1) lit. b, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur : concedent
- b) bunuri proprii : concesionar

(3) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.11.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **IX. CLAUZE SPECIALE**

**Art.12.** Prin semnarea prezentului contract, concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

**Art.13.** Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului.

**Art.14.** Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și, neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conform art.3 alin.(2), conduce la rezilierea unilaterală a contractului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

**Art.15.** Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu dispozițiile legale în vigoare.

## **X. LITIGII**

**Art.16.** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## **XI. DEFINIȚII**

**Art.17.** (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.18.** Orice modificare a clauzelor prezentului contract (cu excepția celor care contravin clauzelor legale) se va face prin act adițional semnat de ambele părți.

**Art.19.** Prezentul contract constituie un instrument juridic probant pentru soluționarea eventualelor litigii între părți, prin acțiune în justiție, adresată instanței competente.

**Art.20.** Dacă o anumită clauză, va fi anulată de instanță, contractul rămâne valabil cu privire la celelalte prevederi.

**Art.21.** Prezentul contract de concesiune a fost încheiat, azi 16.03.2020, în 3 exemplare, din care 1 exemplar a fost înmănat concesionarului și 2 exemplare au rămas la concedent.

**CONCEDENT**  
**MUNICIPIUL TIMIȘOARA**  
**PRIMAR,**  
**NICOLAE ROBU**

**CONCESIONAR**  
.....  
**DIRECTOR GENERAL,**  
.....

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
**STELIANA STANCIU**

**DIRECTOR GENERAL ADJ.,**  
.....

**DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI**  
**și DOTĂRI DIVERSE I EST,**  
**FLORIN RĂVĂȘILĂ**

**DIRECTOR ECONOMIC,**

**BIROUL CLĂDIRI, TERENURI**  
**și DOTĂRI DIVERSE I EST**  
**CĂLIN NICUȘOR PÎRVA**

.....

**Pt. SERVICIUL JURIDIC,**  
**ADRIANA ȘEITAN**

**ȘEF SERVICIUL TEHNIC și INVESTIȚII,**  
.....

**CONSILIER JURIDIC,**  
**AMELIA FAUR**

**CONSILIER,**

**CONSILIER JURIDIC,**  
.....