



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA VOINEASA PRIMĂRIA
Telefon:0744586802/Fax:0371602907
e-mail: primariavoineasa@yahoo.com
contact@primaria-voineasa.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____ DIN _____

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

U.A.T. COMUNA VOINEASA, cu sediul in Comuna Voineasa, Sat Margaritesti str.Petre Pandeia nr.122, telefon/fax 0773754500, cod fiscal 4395078 cont trezorerie RO44TREZ50821A300530XXXX reprezentată prin ANUTA LIVIU LAURENTIU, funcția Primar, în calitate de **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

..... cu sediul social in,, nr., , ap. telefon/fax: cod poștal , înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr....., cod fiscal, cont nr..... deschis la reprezentată legal prin d-nul, funcția administrator, denumit în continuare **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În considerarea:

- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
- prevederilor O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Voineasa nr. din privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică , în condițiile legii a bunurilor imobile-terenuri extravilane, categoria de folosință pasuni, situate în satul Racovita, aflate în proprietatea privată a comunei Voineasa, județul Olt .
- Procesele verbale nr..... încheiate cu ocazia desfășurării licitației pentru concesionarea unui imobil compus din următoarele:
- Bunuri imobile-terenuri extravilane, categoria de folosință pasuni, aflate în proprietatea privată a comunei Voineasa, județul Olt, situate în satul Voineasa (denumit în continuare Bunul).

S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul: CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către concesionar, a următoarelor imobile/terenuri extravilane:

-teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 446.258 mp mp, situat in comuna Voineasa, sat Voineasa, tarlaua 105, parcela 8, Cartea Funciara nr.51111 Voineasa;

- teren extravilan (categoria de folosinta:pasune) cu suprafata de 122.091 mp, situat in comuna Voineasa, sat Voineasa, tarlaua 110/2, parcela 8, Cartea Funciara nr.51163 Voineasa;

(denumite în continuare BUNURI).

Art. 2. - Terenul se concesionează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

„CONSTRUIRE SI AMENAJARE PARC PANOURI FOTOVOLTAICE,,

- totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediul de firmă și / sau punct de lucru).

Concesionarul va putea utiliza imobilul – terenul și construcție ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

Art. 3. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

(1) Bunuri de retur constituite din:

-TERENURI EXTRAVILANE in suprafata totala de 56,8349 Ha. (denumit în continuare Bunul).

Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de concesiune.

(2) bunurile proprii constituite din: construcții demontabile, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract) , bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 49 ani cu începere de la data semnării sale de către ambele părți.

CAPITOLUL IV: REDEVENȚA

Art.5. – Prețul redevenței este de pentru imobilele menționate la Cap.II, Art.1

Art.6. Plata redevenței.

(1) Obligatia de plata a redevenței incepe la data semnării contractului de concesiune.

(2) Plata redevenței va fi efectuată într-o singură tranșă pentru fiecare an, astfel:

a) pentru anul 2023 plata redevenței se va efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data obținerii de către Concesionar a autorizațiilor de construire pentru Construcție (parc fotovoltaic) și pentru soluția de conectare, dar nu mai târziu de 31.12.2023, după această dată perceputându-se o penalitate de întârziere conform art.13 din prezentul contract;

b) începând cu anul 2024 plata redevenței va fi efectuată până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs;

c) pentru anii calendaristici incompleți , redevența se va achita proporțional cu perioada aferentă din an pentru care se datorează aceasta; (Dacă partile nu se înțeleg altfel)

(3) Plățile efectuate de concesionar în condițiile prezentului Contract se vor face la casieria instituției sau în conturile indicate de aceasta, după cum urmează:

Contul Concedentului nr. RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria Bals.

(4) Concesionarul va comunica orice modificare a numărului de cont sau a celorlalte elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.

(5) Comisiunile bancare sunt suportate de Concesionar.

(6) Redevența se va indexa anual, prin HCL Voineasa, cu indicele de inflație .

CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.7. – DREPTURILE CONCESIONARULUI

7.1. Concesionarul are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul compus din următoarele, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract:

1. -teren extravilan (categoria de folosință:pasune) cu suprafața de 446.258 mp, situat în comuna Voineasa, sat Voineasa, tarlău 105, parcela 8, Cartea Funciara nr.51111 Voineasa;
2. - teren extravilan (categoria de folosință:pasune) cu suprafața de 122.091 mp, situat în comuna Voineasa, sat Voineasa, tarlău 110/2, parcela 8, Cartea Funciara nr.51163 Voineasa;

7.2. Concesionarul are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

7.3. Concesionarul are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu concesionarului.

Art.8. – DREPTURILE PROPRIETARULUI

(1) Proprietarul, prin reprezentantul său mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care concesionarul s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a concesionarului cu minimum 24 ore înaintea efectuării controlului și în următoarele condiții:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al concesionarului, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului proprietarului pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al concesionarului sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția proprietarului toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

- (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilelor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivele stabilite de către proprietar:
- (2) Concesionarul nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte
- (3) Concesionarul este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.
- (4) Concesionarul este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.
- (5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (6) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, concesionarul va notifica de îndată acest fapt proprietarului în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.
- (7) Concesionarul este obligat să notifice proprietarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (8) Pe toată durata concesiunii, concesionarul este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.

Art.10. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- (2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.
- (3) Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.11. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- 1) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concedentului pentru investițiile neamortizate;
- 3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- 5) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 6) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

- 7) Conform art.3.4. lit. g. ,, Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune,, din Documentatia de atribuire , durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea activitatii este de 6 (sase) luni de la semnarea contractului de concesiune, in caz contrar, urmeaza a opera rezilierea de drept a contractului .

CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art.12. - Concesionarul este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobilul .

Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina concesionarului, proprietarul având numai obligația de a-l sprijini pe concesionar în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.

CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.13. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, . precum și, după caz, plata de daune interese.

Neplata redevenței sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de 0,01% / zi de intarziere.

Art.14. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acțiunea în instanță a concesionarului.

CAPITOLUL XI: LITIGII

Art.15. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE

Art.16. – Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, suma de (suma reprezintă un procent de 50% din redevența pentru 1 an de concesiune) în termen de maxim 6 luni de la încheierea contractului de concesiune, într-un cont pus la dispoziția proprietarului. Din suma depusă de concesionar, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate proprietarului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art.17. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica

celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestora și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Prin forța 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.

Prin caz fortuit se înțeleg 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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi în 4 exemplare originale, câte doua pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
COMUNA VOINEASA

CONCESIONAR

SECRETAR GENERAL U.A.T.

CONTABIL

ACHIZITII PUBLICE

VIZA C.F.P.