

HOTĂRÂREA Nr. 98 / 2025

privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan către PFA BALIGA BIANCA

Consiliul Local al Orașului Bălan,

Întrunit în ședință ordinară în data de 15.07.2025

Luând în discuție proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 97/62/30.06.2025 înaintat de către primarul Orașului Bălan, dl Iojiban Gheorghe, cu privire la aprobarea concesiunii terenului în suprafață de de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan către PFA BALIGA BIANCA, proiect de hotărâre avizat pentru legalitate de către secretarul general al UAT Oraș Bălan;

În vederea respectării procedurii specifice de concesiune prevăzută de Codul administrativ în scopul încheierii contractului de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare în urma analizării ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică;

Constatând faptul că **proiectul de hotărâre este însoțit de documentele prevăzute de art. 136 alin. 8 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ**, și anume:

1. raportul compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Bălan cu nr. 3121 /2025;
2. referatul de aprobare cu nr. 3205/2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre, respectiv al primarului orașului Bălan;
3. avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bălan, avize înregistrate cu nr. 278 /61/2025; 279/61/2025 și 280/61/2025;
4. avizul de legalitate cu nr. 102 /76/2025 al secretarului general al Orașului Bălan;
5. extras CF numărul 50718;

Văzând :

1. Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 45/2025 privind însușirea propunerii de concesiune a unui teren în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan ;
2. Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 60/2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan,

- jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan ;
3. Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 61 /2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan ;
 4. Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 62 /2025 privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan ;
 5. Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 63 /2025 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan ;

Luând act de:

1. Raportul de evaluare cu nr. 1866/22.04.2025 privind terenul care formează obiectul concesiunii;
2. Proces verbal nr. 2863/24.06.2025 și Procesul verbal nr. 2864/24.06.2025 privind analizarea ofertelor depuse în cadrul licitației publice;
3. Raportul nr. 2885/24.06.2025 privind rezultatele analizei ofertelor depuse în cadrul licitației publice;
4. Oferta nr. 2816/18.06.2025 depusă de către PFA Baliga Bianca;

Ținând cont de obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost sabilă ca fiind câștigătoare;

Constatând îndeplinirea procedurii de comunicare conform art. 319 alin. (23) din Codul administrativ prin informarea nr. 2891/24.06.2025 și nr. 2890/24.06.2025 transmisă ofertanților cu confirmare de prin semnătură, precum și publicarea Anunțului privind atribuirea contractului de concesiune a terenului de mai sus în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. 118/02.07.2025.

În baza prevederilor art. 108 lit. b) ; art. 297 alin. (1) lit. b) ; art. 302 și urm.; art. 309 și art. 313 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ; Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ;art. 3, art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997; art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 7 alin. (2); art. 858 și art. 871 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil; Legea 554/2004 privind contenciosul

administrativ; Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin.. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) ; art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g); art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ,adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan către PFA Balinga Bianca, cu sediul social în Bălan, str. Florilor, bl. 47, sc. 1, ap. 20, jud. Harghita, CUI 44938300.

(2) Se aprobă modelul Contractului de concesiune conform anexei nr. 1.

(3) Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la informarea din data de 24.06.2025.

(4) **Redevența anuală este de 520 lei / an.**

(5) Contractul de concesiune se încheie **pe o perioadă de 49 de ani.**

(6) **Se mandatează primarul orașului Bălan, dl Iojiban Gheorghe, validat prin Încheierea nr. 1689 din data de 11 octombrie 2020 a Judecătoriei Miercurea Ciuc, să semneze contractul de închiriere.**

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Bălan prin intermediul compartimentului de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Harghita, Primarului orașului Bălan, PFA Baliga Bianca, aducându-se totodată la cunoștință publică prin publicare în Monitorul oficial local.

Art.4 Prezenta hotărâre poate fi contestată la Consiliul Local Bălan în termen de 30 de zile de la comunicare și/sau afișare, iar în cazul în care sunteți nemulțumit de modul de soluționare a contestației vă puteți adresa instanței de contencios administrativ în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului la contestația depusă sau de la data la care ar fi trebuit să primiți acest răspuns.

Bălan, 15.07.2025

Semnează
Președinte de ședință,
Pavel Răzvan



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan,
jur. Toader Ovidiu



Număr voturi: 14 voturi pentru din 14 voturi exprimate din totalul de 15 consilieri în funcție

MODEL
CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____ / _____

Capitolul I. - Părțile contractante

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în data de _____ între:

1. **Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Bălan**, cu sediul în Or. Bălan, Str.1 Decembrie, Nr.25, jud.Harghita, cod fiscal 4367612 , Tel. +40-266-330.335, Fax +40-266-330.325, e-mail office@orasulbalan.ro, site www.orasulbalan.ro, reprezentat legal de Iojiban Gheorghe, având funcția de primar, în calitate de **concedent**,

și

2. _____

_____, în calitate de **concesionar**,

denumite în mod colectiv „părțile” și în mod individual „partea”.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune conform prevederilor de mai jos.

Capitolul II. - Definiții

Art.1. (1) - În contextul prezentului Contract de Concesiune, termenii de mai jos au următoarele înțelesuri:

(2) Caiet de sarcini - reprezintă documentul descriptiv întocmit de concedent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune.

(3) Oferta - semnifică oferta depusă de concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

(4) Bunuri de retur - sunt bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și cele care rezultă

în urma investițiilor propuse și oferite de concesionar și acceptate de către concedent, precum și cele impuse în caietul de sarcini.

(5) Bunuri proprii - sunt cele care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Zile - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi”.

(7) Forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut, imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea obligațiilor contractuale; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

(8) Cazul fortuit - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

(9) Încălcarea Contractului - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din părțile contractului sau persoanele pentru care una din părți este obligată să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest contract.

Capitolul III. - Obiectul Contractului de Concesiune

Art.1. (1) - Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesiunea **terenului situat în intravilanul Orașul Bălan, Str.Minei în suprafață de 44 mp identificat prin nr. Cadastral 50718, CF 50718, situat în strada 1 Decembrie, fn, Bloc H 5, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aparținând domeniului privat al Orașului Bălan**, în conformitate cu obiectivele concedentului, în schimbul unei redevențe.

(2) - Terenul va fi concesiionat în scopul exploatării de către concesionar în sensul de a realiza o investiție prin care să creeze locuri de muncă și de a furniza servicii către populație, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Art.2. - Obiectivul concedentului este detaliat în Caietul de sarcini anexat prezentului contract, și anume:

- a) exploatarea terenului și realizarea unei investiții care să genereze crearea unor locuri de muncă și furnizarea de servicii către populație;
- b) Atragerea la bugetul Orașului Bălan de fonduri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în prezentul contract.

Art.3. - Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul contract, devenind parte integrantă din acesta.

Art.4. - Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract. Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

Art.5. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Capitolul IV. - Termenul contractului de concesiune

Art.6. - Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Capitolul V. - Redevența

Art.7. (1) - Redevența anuală este în cuantum de 520 lei/an lei conform ofertei și a redevenței minime stabilite.

Redevența se va achita în rate semestriale egale, termenul limită de plată al fiecărei rate semestriale fiind ultima zi lucrătoare din semestru. Factura redevenței se va face în prima lună din semestru, respectiv: ianuarie și iulie.

(2) - Plata redevențe se poate face în una dintre următoarele modalități:

- a) - Ordin de plată în contul concedentului.
- b) - Cu chitanță, direct la casieria concedentului

(3) - Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,1% / zi din suma scadentă.

(4) - Neplata redevenței de către concesionar în termen de 90 de zile de la împlinirea termenului scadent, poate atrage, la cererea concedentului, rezilierea contractului de concesiune.

(5) - Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

(6) - Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, prin hotărâre de consiliu local

Capitolul VI. - Garanția de bună execuție

Art.8. (1) - Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an al contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

(2) - În momentul încălcării de către concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului contract, concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubirile prevăzute prin contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin contract.

(3) - După ce concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregii garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

(5) - În cazul în care concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul de concesiune.

(6) - Garanția depusă de concesionar rămâne valabilă pe întreaga perioadă a contractului. Dacă contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către concesionar a obligațiilor contractuale, concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform contractului și dispozițiilor legale în vigoare, concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

(7) - Garanția va fi restituită la terminarea contractului și a concesiunii.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Art.9. - Drepturile Concesionarului sunt:

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa,

bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- b) Concesionarul are dreptul de a folosi bunul conform naturii sale;
- c) În cazul în care concedentul modifică unilateral contractul de concesiune în condițiile art.10. lit.c) concesionarul are dreptul să primească o justă și echitabilă despăgubire, într-un termen rezonabil, dar nu mai mare de 90 zile
- d) Concesionarul are dreptul de a cumpăra de la concedent, cu întâietate, suprafața de teren ce face obiectul prezentei concesiuni, după scurgerea unui termen de 25 ani de la semnarea prezentului contract, termen în care valoarea terenului să fie acoperită conform cu redevența stipulată prin prezentul contract

Art.10. - Drepturile Concedentului sunt:

- a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de către concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.
- b) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- c) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului în termen de cel puțin 90 zile, din motive excepționale, dar numai cu condiția unei juste și prealabile despăgubiri pentru concesionar
- d) Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare de la data semnării prezentului contract.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Art.11. - Obligațiile Concesionarului sunt:

- a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- c) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- d) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

- f) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite de către concedent și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, respectiv să respecte toate reglementările în vigoare.
- g) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.
- h) Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în concesiune.
- i) În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute de art.8.
- j) După realizarea investițiilor, concesionarul se obligă să creeze minim 3 locuri de muncă în termen de 1 an de la semnarea contractului și minim 6-8 locuri de muncă în termen de 4 ani de la atribuirea contractului.
- k) Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea aprobărilor de construcție, amenajare, mediu, etc.
- l) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- m) În cazul închirierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat, concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.
- n) În cazul în care concedentul va modifica contractul de concesiune în mod unilateral în condițiile prevăzute de art.10. lit.c), concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții, fără a putea solicita încetarea contractului. În această situație, părțile vor încheia o anexă la prezentul contract, în vederea respectării obligațiilor asumate de către părți prin contractul inițial
- o) Concesionarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate în legătură cu bunul concesionat, decât cu aprobarea prealabilă a concedentului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului concesiunii.
- p) În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- q) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- r) La încetarea contractului prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă este cazul

- s) Obligațiile asumate prin prezentul contract se completează cu obligațiile asumate de către concesionar prin oferta care este parte integrantă a contractului.

Art.12. - Obligațiile concedentului sunt:

1. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune, terenul, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
2. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Capitolul IX. - Responsabilitățile de mediu

Art.13. (1) - Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune.

(2) - Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația în domeniu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarea investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Capitolul X. - Încetarea contractului

Art.14. (1) - Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) În cazul nerealizării obiectului concesiunii.
- b) În cazul nerealizării programului de investiții angajate de concesionar;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- d) 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.
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) 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 din partea concedentului. Imposibilitatea invocată de concesionar va trebui dovedită și acceptată de concedent; În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea

obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării concesionarului.

h) Declararea în faliment a concesionarului, persoană juridică.

i) Prin acordul expres al ambelor părți, în situații excepționale

(2) - În cazul nerespectării a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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 - care revin concedentului, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

b) Bunuri proprii - care rămân în proprietatea concesionarului

Art.15. - Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea contractului de concesiune din caietul de sarcini.

Capitolul XI. - Declarații

Art.16. (1) - Concesionarul declară concedentului, următoarele:

Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române.(pentru persoane juridice)

Concesionarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract.

Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și a documentelor sale statutare, pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta.

Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării contractului și a îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta.

Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de concesionar.

Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta, nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte.

Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva concesionarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor concedentului.

(2) - Concesionarul va garanta și va apăra pe concedent, inclusiv angajații și împuterniciții

acestui, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți, precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către concesionar a legilor în vigoare și/sau prevederilor prezentului contract.

(3) - Concesionarul va notifica de îndată concedentului orice situații în urma cărora declarațiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

Capitolul XII. - Răspunderea contractuală. Despăgubiri

Art.17. (1) - Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

(2) - Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație dată de concesionar prin acest contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe concedent.
- b) Concesionarul grevează obiectul concesiunii cu orice fel de sarcină.
- c) Subconcesionarea prezentului contract de către concesionar către un terț.
- d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a concedentului.
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin contract.
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției de bună execuție sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către concedent.
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin contract.

(3) - Părțile sunt de acord că forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea contractului, în condițiile prevăzute la Capitolul XIV.

(4) - Părțile recunosc incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea contractului.

(5) - Nerespectarea de către concesionar a obligației de plată a redevenței datorare în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art.7. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale nu pot depăși suma asupra căreia poartă.

(6) - Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale non-financiare, obligă pe acesta la plata unei penalități de 0,1% calculate la valoare redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare și până la împlinirea efectivă și corectă a obligației, cu condiția notificării prelabile a acestuia de către concedent.

(7) - În cazul încetării anticipate a valabilității contractului, prin reziliere din culpa concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția concedentului, la plata către concedent a unei penalități egale cu:

Suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul concesiunii.

Orice costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea contractului.

(8) - Nerespectarea de către concesionar a obligației de predare a bunului concesionat la expirarea duratei concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei concesiunii, obligă pe acesta la plata către concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculat pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul concesionat.

(9) - Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite în Capitolul X, atrage plata de daune-interese din partea denunțatorului.

Capitolul XII. - Modificarea contractului

Art.18. (1) - Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu condiția unei notificări prealabile către concesionar, de cel puțin 90 zile, alături de o justă și echitabilă despăgubire. Această modificare unilaterală a contractului, nu va putea comporta obligații suplimentare, de orice natură, în sarcina concesionarului.

(2) - În cazul în care modificare unilaterală a contractului îi aduce vreun prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă și prealabilă despăgubire.

(3) - Cu privire la despăgubirea astfel rezultată, acordul părților se va concretiza prin anexă scrisă la prezentul contract.

(4) - În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Capitolul XIV. - Forța majoră

Art.19. (1) - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în Capitolul II.

(2) - Forța majoră va putea fi invocată de către o parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea forței majore sau dacă forța majoră împiedică o comunicare scrisă, în termen de 1 zi de la încetarea efectelor forței majore.
 - b) Forța majoră este aprobată în termen de cel mult 15 zile de la încetarea efectelor acesteia, prin document oficial emis de către o autoritate competentă.
 - c) Partea care invocă forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului.
 - d) Partea care invocă forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale forței majore.
 - e) Forța majoră este singura cauză ori cauză determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.
- (3) - Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului

Capitolul XV. - Litigii

Art.20. (1) - Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice conflict cu privire la prezentul contract.

(2) - Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

(3) - Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului..

Capitolul XVI. - Alte clauze

Art.21. (1) - În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere întocmai sau prin echivalent bănesc relizarea obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

(2) - Nicio prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.

(3) - Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.

(4) - Presentul contract este destinat exclusiv beneficiarului părților semnatare; Nici clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi și obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara cazurilor expres stipulate.

(5) - Înțetarea acestui contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

(6) - Presentul contract se încheie în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

(7) - Presentul contract intră în vigoare de la data semnării sale.

(8) - Constituie anexe și fac parte integrantă din presentul contract:

a) Anexa nr.1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde caietul de sarcini.

b) Anexa nr.2 - Oferta concesiionarului.

c) Anexa nr.3 - Procesul-verbal de predare primire a obiectului concesiunii

Concedent

Concesiionar

Primăria Orașului Bălan,

reprezentată prin

Iojiban Gheorghe

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
teren

Încheiat astăzi _____,

Între subsemnații _____,
_____ din
partea UAT Oraș Bălan și _____, cu
sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr.
_____, bl. ___, sc. ___, ap. _____, jud. _____, identificat prin CI
seria.....nr....., în calitate de

Am procedat, primul, în calitate de concedent, la predarea și secundul, în
calitate de concesionar, la primirea, terenului în suprafață de mp, identificat prin nr.
cadastral , CF situat în strada orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul
privat al Orașului Bălan,

teren care face obiectul contractului de concesiune nr. din

Terenul a fost predat, respectiv preluat, liber de orice sarcini.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Am predat,
Concedent

UAT Oraș Bălan

Comisia:

.....

.....

.....

.....

Am primit,
Concesionar