

HOTĂRÂREA

nr. 23 din 29.04.2015

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare pentru concesionarea unui teren intravilan în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

CONSILIUL LOCAL al comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 29.04.2015 :

Având în vedere :

- ♣ expunerea de motive a primarului Comunei Fibiș înregistrată sub nr. 1463 din data de 28.04.2015 ;
- ♣ art. 13, art. 16-23 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;
- ♣ avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;

În temeiul art. 36 alin. 1, alin. 2 lit. c și alin. 5 lit. b, coroborat cu art. 45 alin. 1, art. 115 alin. 1 lit. b și art. 123 din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001 modificată, completată și republicată;

HOTĂRÂȘTE :

ART. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă cu strigare a terenului situat în localitatea Fibiș, înscris în CF nr. 400569, nr. cadastral 400569 în suprafață de 700 mp.

ART. 2 Valoarea redevenței de la care va porni licitația este de 0,71 lei/mp/an, conform Raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator, raport însușit de Consiliul Local Fibiș.

ART. 3 Se însușește și se aprobă Caietul de sarcini conform Anexei nr. 1 și modelul Contractului de concesiune conform Anexei nr. 2 care se atașează și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 Se stabilește data de 26.05.2015, ora 10.00 ca dată de desfășurare a licitației publice, ce va avea loc la sediul Primăriei Comunei Fibiș, sala de ședință.

ART. 5 Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență :

- președinte : Carcea Gheorghe Dorel – primar
- secretar : Mich Adriana Isabela Anca – secretar comună
- membru : Ioniță Nicolae Gheorghe – consilier local
- membru : Slavita Vasile – consilier local
- membru : Seculi Ionel Gheorghe – consilier local

ART. 6 Se desemnează membrii de rezervă după cum urmează :

- Pelea Gheorghe Marinel – consilier local
- Laiu Gabriel – consilier local

ART. 7 Se împuternicește dl primar Carcea Gheorghe Dorel să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.

ART. 8 Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează dl primar Carcea Gheorghe Dorel.

ART. 9 Hotărârea a fost adoptată cu votul pentru a 11 consilieri din 11 prezenți la ședință.

ART. 10 Prezenta hotărâre se comunică :

- ◆ Instituției Prefectului Jud. Timiș - Direcția Contencios Administrativ și Legalitatea Actelor;
- ◆ d-lui primar Carcea Gheorghe Dorel;
- ◆ membrilor comisiei ;
- ◆ se va afișa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂLĂEȘTEAN DARIUS DORIN



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
MICH ADRIANA ISABELA ANCA



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare pentru concesionarea unui teren intravilan în vederea construirii unei locuințe personale

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul localității Fibiș.

Construcția ce se va ridica pe teren va avea destinația de locuință.

Terenul este identificat în C.F. nr. 400569 și are suprafața de 700 mp.

Terenul nu este grevat de ipotece sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII :

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionare terenului, proprietate privată a comunei sunt următoarele:

♣ **prevederile art. 36 alin. 5 lit. b** din Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: " În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. 2 lit. c, consiliul local: b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

♣ **prevederile art. 123** din Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie **concesionate** ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, **concesionarea** și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

♣ **prevederile Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

I.3. FORMA DE LICITAȚIE :

Licitația pentru închirierea terenului este licitație publică deschisă cu strigare.

I.4. ELEMENTE DE PREȚ :

Prețul minim de pornire a licitației publice cu strigare este în conformitate cu Raportul de evaluare de 0,71 lei/mp/an.

Durata de concesionare este de 49 de ani și se poate prelungi pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

I.5. TERMENE :

Licitația va avea loc în data de 26.05.2015 începând cu ora: 10.00, la sediul Primăriei Comunei Fibiș, situată în Fibiș nr. 94/A, sala de ședință a Consiliului Local Fibiș.

Termenul limită de predare a documentelor este de 26.05.2015 ora: 09, la sediul Primăriei Comunei Fibiș, județul Timiș. Licitarea este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru participarea la licitație. Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

I.6. MODALITĂȚII DE PLATĂ : plata redevenței se va efectua la caseria Primăriei Comunei Fibiș.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI :

Câștigătorul licitației pierde garanția de participare la licitație în cazul neachitării prețului la termenul stipulat anterior, aceasta considerându-se refuz din partea chiriașului de a-și executa această obligație contractuală.

În această situație contractul de concesiune se va rezilia de plin drept fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR :

Participanții la licitația de închiriere vor depune garanția de participare la licitație, care este de 500 lei. Modalități de constituire a garanției :

Prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări sau prin ordin de plată, cu condiția confirmării acestuia de către banca emitentă ori în numerar la casieria autorității contractante (valabilă până în data de 26.05.2015) în original.

Contul Primăriei Comunei Fibiș în care se va depune garanția este RO 43TREZ 6215006XXX005402, deschis la Trezoreria Timișoara.

Garanția de participare trebuie prezentată până cel târziu la ora licitației. **Depunerea garanției este obligatorie și constituie criteriu eliminatoriu.**

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI :

În ziua și la ora anunțată pentru ținerea licitației, președintele comisiei dă citire condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației propriu zise, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit la un pas de 0,05 lei/mp.

Se va porni de la prețul minim stabilit, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Spațiul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 60 secunde, de către președintele comisiei de licitație. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către adjudecatar. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și un exemplar se va preda adjudecatarului licitației .

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI :

II.1. INFORMAȚII GENERALE :

Primăria Comunei FIBIȘ în calitate de concedent, va preda terenul liber de orice sarcină, iar beneficiarul în calitate de concesionar va folosi terenul corespunzător destinației pentru care concesionează, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Concesionarul se obligă să plătească taxele anuale în condițiile și termenele stipulate în contractul de concesiune. La terminarea contractului de concesiune, terenul va fi predat în aceleași condiții ca și la preluare.

Conform OUG nr. 34/2006, tipul de licitație este licitație publică deschisă cu strigare.

Contractul de concesiune se va încheia cu solicitantul declarat câștigător după soluționarea eventualelor contestații, în maxim 15 zile.

Licitarea va avea loc în data de 26.05.2015 începând cu ora: 10, la sediul primăriei Comunei Fibiș, situată în localitatea Fibiș nr. 94/A, sala de ședință a Consiliului Local Fibiș.

Termenul limită de predare a documentelor este de 26.05.2015 ora 09, la sediul Primăriei Fibiș.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

PRIMĂRIA COMUNEI FIBIȘ, NR. 94/A, JUDEȚUL TIMIȘ, TEL. 0256/232.095.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI :

Lansarea anunțului publicitar – cel târziu data de 05.05.2015.

Documentele se pot procura începând cu data de 05.05.2015, de la Primăria Fibiș.

Se stabilește taxa de participare în cuantum de 50 lei.

Termenul limită de depunere a documentelor este 26.05.2015 ora 09 la Primăria Fibiș.

Deschiderea licitației în data de 26.05.2015 ora: 10, în sala de ședințe a Consiliului Local.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR :

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- Cererea de participare cu specificarea în clar a terenului pentru care se licitează;
- Chitanța cu care s-a achitat garanția de participare la licitație care este de 500 lei;
- Chitanța cu care s-a achitat taxa de participare în cuantum de 50 lei;
- Chitanța cu care s-a achitat caietul de sarcini în cuantum de 50 lei.

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE :

Pentru persoanele fizice :

- Date generale despre ofertant (carte identitate) ;
- Declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
- Certificat fiscal prin care ofertantul face dovada că nu are datorii la plata obligațiilor către bugetul de stat și cel local ;
- Cazier judiciar ;

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel :

Documentele de capabilitate și cererea de participare se vor depune într-un dosar și plic sigilat, anexat se depune și copie de pe chitanța cu care s-a achitat garanția de participare, caietul de sarcini și taxa de participare.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Comunei Fibiș.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare care este în lei și este de 500 lei.

Dovada constituirii garanției pentru participarea la licitație se depune odată cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat terenul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 15 zile de la terminarea procedurii, pe bază de cerere.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu plătește în termen.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE :

Comisia de licitație este compusă din 5 membri și va fi numită prin H.C.L.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții :

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- informează Consiliul Local despre rezultatul licitației.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR :

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate de către acesta.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI :

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- ♣ nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației ;
- ♣ se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- ♣ în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR :

Contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data adjudecării la secretarul comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de licitație.

II.11. CONDIȚII DE MEDIU :

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

II.12. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI :

- ♣ investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism;
- ♣ arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal ;
- ♣ amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă, conform proiectelor din PUZ și PUG;
- ♣ prin soluții adoptate, se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului ;
- ♣ regimul de înălțime și arhitectură va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

II.13. OBLIGAȚIA PĂRȚILOR :

Concedentul are următoarele obligații :

- ♣ să predea concesionarului bunul adjudecat, pe baza unui contract de concesiune și a unui proces-verbal de predare-primire;
- ♣ să nu tulbure concesionarul în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune ;
- ♣ să garanteze concesionarului că bunul concesionat nu face obiectul nici unui litigiu;
- ♣ concedentul nu răspunde de viciile aparente ;
- ♣ prin PUG terenurile în cauză sunt scoase din circuitul agricol.

Concesionarul are următoarele obligații :

- ♣ să realizeze lucrările de investiție corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale ;
- ♣ răspunde de respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- ♣ să realizeze obiectivul în scopul căruia s-a concesionat terenul pentru construire locuință și să cumpere prin negociere directă după o evaluare, terenul aferent imobilului (după intabularea casei) ;
- ♣ să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local ;
- ♣ să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data semnării procesului-verbal de licitație;

II.14. DISPOZIȚII FINALE :

- ♣ drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune ;
- ♣ realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente ;
- ♣ concesionarul se obligă să înceapă executarea construcției în termen de cel mult 1 an, sub sancțiunea retragerii dreptului de concesiune în cazul în care nu se încadrează în acest termen ;

- ♣ obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar ;
- ♣ toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar ;
- ♣ costul total al documentelor licitației este de 600 lei (garanția de participare este de 500 lei, taxa de participare este de 50 lei, caietul de sarcini este de 50 lei). Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Fibiș, începând cu data de 05.05.2015.
- ♣ pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plată a chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.
- ♣ dovada dreptului de concesiune se face cu extrasul de carte funciară în termen de 30 de zile de la data semnării contractului ;

PRIMAR
CARCEA GHEORGHE DOREL



SECRETAR
MICH ADRIANA ISABELA ANCA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mich A. Anca".

CONTRACT DE CONCESIUNE**NR. DIN DATA DE****PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA FIBIȘ** prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FIBIȘ cu sediul în localitatea Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș, Cod fiscal 16587476, reprezentat legal prin dl **CARCEA GHEORGHE DOREL**, primar al comunei, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

..... domiciliat/ă în, născut/ă la data de în, jud., fiul/fiica lui și, posesor/posesoare al/a C.I. seria nr., eliberată de SPCLEP, la data de, având CNP, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

Având în vedere prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr., părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte :

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE**Art. 1 - Obiectul contractului :**

Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de 700 mp de teren înscris în CF nr. 400569 FIBIȘ, având nr. cadastral 400569.

Destinația terenului: Teren aferent casei de locuit.

Art. 2 - Durata contractului

(1) Termenul pentru care se concesionează terenul identificat la art. 1 este de 49 ani, începând cu data de și până la

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art. 3 - Redevența

(1) Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului, anual, redevență;

(2) Redevența este de lei/mp/an conform Fișei licitanților nr. din data de și a Procesului-verbal nr. din data de reprezentând o redevență anuală de lei

(3) Redevența se poate indexa anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(4) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 31 martie a anului în curs.

(5) Redevența anuală datorată se achită anual la Casieria instituției, până în data de 31 martie a anului în curs, pentru anul în curs, dată la care plata devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele bugetare.

(6) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de șase luni de la data scadentei, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și eliberarea terenului.

(7) Plata redevenței se face direct la Casieria instituției.

(8) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesionării, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.

(9) În cazul modificării redevenței prin Hotărâri ale Consiliului Local ulterioare încheierii prezentului contract, concesionarul acceptă modificarea de drept a redevenței fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

CAPITOLUL II. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR**Art. 4 – Drepturile părților****(1) Concesionarul are următoarele drepturi :**

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(2) Concedentul are următoarele drepturi :

a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;

b) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare;

c) de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7;

d) de a modifica unilateral redevența în baza hotărârilor Consiliului Local adoptate ulterior încheierii prezentului contract.

Art. 5 - Obligațiile părților

(1) Concesionarul are următoarele obligații :

- să respecte documentația de urbanism aprobată și să folosească terenul concesionat conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobată conform legislației în vigoare;
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- la solicitarea concedentului, să efectueze lucrări de modernizare și întreținere a spațiului conform cerințelor și în termenul stabilit de acesta;
- să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- să achite redevența, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite de contract;
- să notifice în scris concedentului, în termen de 30 de zile, în cazul înstrăinării investiției realizate pe terenul concesionat sau în cazul schimbării sediului societății;
- să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;
- la încetarea contractului, să predea terenul concesionat, liber de sarcini;
- să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea lui;
- să achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare;
- să amenajeze și să întrețină spațiul verde afectat de lucrări pe toată durata existenței construcției;

(2) Concedentul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;
 - b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune;
- (3) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 6 - Răspunderea contractuală

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese.

(2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenul scadent sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza prezentului contract. Majorările de întârziere se determină conform creanțelor bugetare. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Daunele – interese reprezintă:

- a) paguba efectivă;
- b) câștigul nerealizat.

Constituie pagubă efectivă:

- a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;
- b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:

- a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform HCL, incidente pentru acea perioadă;
- b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței;

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune – interese. Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate.

(5) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- lipsa capacității de plată;
- falimentul.

Art. 7 – Modificarea , suspendarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților, exceptând situația prevăzută la art. 3 alin. 9.

(2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin. 4, la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) acordul părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;
- d) denunțarea unilaterală a contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege.

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care

concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de șase luni consecutiv, considerate restante în cursul unui an calendaristic;
- d) neobținerea Autorizației de Construcție și neînceperea construcției în termen de un an de la semnarea contractului de concesiune.
- e) nerealizarea investiției în termenul și condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art. 5 alin. 1.

(7) Contractul se reziliază, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(8) În alte situații decât cele prevăzute la alin. 6 și 7, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun

(9) La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4 lit. a, alin. 6 și 7, terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcini.

Rezilierea contractului produce efect de la data de întâi a lunii următoare eliberării terenului în baza unui proces verbal de predare – primire.

În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

Art. 8 – Diferende, litigii

(1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătorești prevăzută de alin. 2, dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. 6 se soluționează de către instanțele judecătorești competente.

(5) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. 6 din prezentul contract, evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și predă terenul în condițiile prevăzute la art. 7 alin. 9 și în termenul prevăzut în somația de evacuare emisă de concedent.

(6) Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.

CAPITOLUL III GARANȚII

Art. 9 – Constituirea și utilizarea garanției

A. Garanția de bună plată.

Garanția de bună plată nu se realizează.

Art. 10 - Dispoziții finale

(1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(2) Pentru anul în curs 2015 plata redevenței se va face până la data de 31 august 2015, la Casieria instituției.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte 3 pagini.

CONCEDENT

COMUNA FIBIȘ prin PRIMAR

CARCEA GHEORGHE DOREL

CONCESIONAR

.....