

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. 8781 din 27 07 2023

**CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU
CARACTER PERSONAL**

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr.....⁹¹..... din 27.07.2023

Privind aprobarea Contractului de concesiune teren neproductiv in suprafata de 111.282 mp , parcela Zdravăn 2- Recea

Analizând temeiurile juridice :

- art. 303 alin. (2) si (5) , art. 319 alin.(20) , art. 322 , art. 324 – art. 327 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile :

- H.C.L nr. 58 din 28.04.2023 privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Ion Creangă , judetul Neamt ,
- H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 pentru aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice ptr inchirierea / concesionarea imobilelor (terenuri , clădiri) aflate în proprietatea publică si privata a UAT- Comuna Ion Creanga .
- H.C.L nr. 74 din 31.05.2023 privind aprobarea concesiunii terenului în suprafată de 111.282 mp , aflat in domeniul privat al Comunei Ion Creangă si in administrarea Consiliului local Ion Creanga, având nr. Cadastral 52157 , parcela denumita popular Zdravăn 2 , teren neproductiv , amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea
- Procesului verbal al ședinței de evaluare a ofertelor inregistrate la nr. 7781 din 30.06.2023 ;
- Raportului procedurii nr. 7810 din 03.07.2023 prin care se declara oferta câștigătoare ptr concesionarea terenului neproductiv situat in extravilanul comunei Ion Creanga , satul Recea , parcela având nr.Cadastral 52157, denumita Zdravăn 2, aparținând proprietatii private a Comunei Ion Creanga cu destinatia de lucrari imbunatatiri funciare pe o perioada de 5 ani si o redeventa de 10.000 lei / an ;

Luând act de :

- Raportul de specialitate, inregistrat la nr. 8728 din 27.07.2023 intocmit de doamna Trișcău Mariana , având funcția consilier compartiment administrarea domeniului public și privat ;
- referatul de aprobare nr. 8727 din 27.07.2023 al primarului comunei Ion Creanga ;
- avizul pentru legalitate , intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

In temeiul dispozitiilor art. 129 , alin.(2) lit. "c" , alin.(6) lit."b" , art. 297 alin.(1) lit. "b" art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit."a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUN :

Art.1 Se aprobă contractul de concesiune teren neproductiv , in suprafata de 111.282 mp , parcela denumită Zdravăn 2 , situat in extravilanul comunei Ion Creanga , satul Recea , parcela având nr.Cadastral 52157, teren aparținând proprietatii private a Comunei Ion Creanga pentru desfasurarea de lucrari de lucrari imbunatatiri funciare, pe o perioada de 5 ani si o redeventa de 10.000 lei / an , cu S.C Core Construction Building SRL – Roman, contract anexa la prezenta

Art. 2 Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei .

Art. 3 Secretarul general al UAT , va comunica prezenta instituțiilor , autorităților si persoanelor interesate .

INITIATOR
PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACĂRIU

și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

I. Părțile contractante

1. **U.A.T. com. Ion Creanga**, cu sediul în satul și comuna Ion Creanga, str. I.C. Bratianu nr. 105 , județul Neamț ,în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. **SC CORE CONSTRUCTION BUILDING SRL** , cu domiciliul/ sediul în Roman, str. Bogdan Dragoș, nr.68, identificat prin C-I/ cod unic de înregistrare RO 43228801 și număr de înregistrare la Registrul Comertului J27/905/2020, reprezentată prin administrator Ursărescu Vlad – Laurian, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de 27.07.2023 , la sediul concedentului, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ion Creanga nr. ____ din 31.07.2023 precum și a procesului verbal nr.7810/03.07.2023, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este imobilul teren neproductiv ,parcela Zdravăn 2 situat în extravilanul comunei Ion Creanga, județul Neamț , partea de Vest a satului Recea , în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) , înscris în CF nr.52157 – Comuna Ion Creangă , având nr cadastral 52157 – Comuna Ion Creangă , având valoarea de inventar de 18.932,13 lei, identificat prin schița ce

face parte integrantă din contract. Terenul se concesionează în vederea executării de „*Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2*”

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

bunurile de retur: terenul, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha)

bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 5 ani, și intră în vigoare începând cu data de 31.07.2023, data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin acordul de voință al părților și cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ion Creanga, prin încheierea unui act adițional.

III. Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de **10.000 lei/an**, conform art. _____ din Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din 31.07.2023 și al procesului verbal de adjudecare a licitației nr. 7810 din 03.07.2023

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicii de inflație prognozați, urmând să se regularizeze la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Redevența concesiunii, stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, motivate de aceea că, destinația terenului ce face obiectul concesiunii, după concesiunare, este „*Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2*”.

(4) Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03 și 30.09.

(5) În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(6) Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

(6) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar.

În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

IV. Plata redevenței

Art.4(1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr.

RO80TREZ49221A300530XXXX , deschis la Trezoreria Municipiului Roman sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite prima transă din redevența pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului conform art. 3 alin. 3 din contract.

(4)**Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(6) Redevența concesiunii, stabilită în urma licitației, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 -Obligațiile concesionarului

- (1) După semnarea contractului de concesiune, în termen de 90 de zile concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu redevența datorată pe un an în contul RO 67 TREZ 4925006XXX000164 sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligația de a proceda la reîntregirea garanției de bună execuție a contractului.
- (2) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații tehnice, documentații urbanistice, avize, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare

realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pentru exploatarea bunului concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile necesare, cerute de legislația de mediu, care trebuie respectată în activitatea pe care o desfășoară.

-Obligația obținerii autorizațiilor și avizelor necesare funcționării,

-Imobilul – teren neproductiv, identificat prin număr cadastral 52157, CF 52157 Comuna Ion Creanga (parcela Zdravăn 2) este situat în aria de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România -ROSPA0072 Lunca Siretului- Mijlociu, drept pentru care va fi respectat:

- Planul de management integrat al sitului Natura 2000 Lunca Siretului- Mijlociu ROSPA0072 elaborat în baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011, OUG nr. 57/2007, Legea nr. 49/2011

- Studiul privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela „Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu “realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela, înregistrat la Primăria comunei Ion Creanga sub nr. 5524 din 04.05.2023.

-Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt

-Amplasamentul terenului în suprafața de 11,13 ha (111.282 mp) NC 52127 Comuna Ion Creanga, Parcela Zdravăn 2 care va fi concesionat reprezintă 0,10 % din suprafața ariei naturale protejate.

-Execuția lucrărilor se va face cu respectarea PUG-ului comunei, a Regulamentului și Planului de management al ROSPA0072 și Avizul ANAP nr. 12 din 18.04.2023, favorabil cu condiții precum și cu respectarea tuturor actelor de reglementare emise de instituțiile abilitate

-Interzicerea executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare în perioada 15 martie- 15 august pentru a nu perturba ca urmare a prezenței oamenilor și utilajelor în perioada cuibăritului păsărilor și a hrănirii puilor.

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă

responsabilitatea viitorului operator cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;

- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

- Dupa incheierea contractului de concesiune , concesionarul care va realiza lucrarile de imbunatatiri funciare in parcela Zdravăn 2 , sat Recea , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , are obligatia sa solicite aviz de gospodarie a apelor

Acest tip de lucrari se incadreaza in categoria lucrarilor de exploatare in terasă ce vor fi integrate in cadrul unor proiecte si ca urmare se pot realiza numai cu respectarea prevederilor :

- art. 7 si art. 24 din Ordinul MAP nr. 828/ 2019 , cu modificarile si completarile ulterioare,

- Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

- Legea apelor nr. 107/ 1996 , cu modificarile si completarile ulterioare ,

(3) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune , exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1

- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența conform art.3 din contract .
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, protectia muncii, protectia lui , salubritate , aparare nationala si alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, dezapezire etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (16) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane
- (17) Să ia masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile / degradarile / distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create
- (18) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(19) La finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la receptia lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnici, urbanism, etc);

(20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(20) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(21) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine

(22) Să obțină autorizațiile / avizele necesare ptr funcționare în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrarile de îmbunătățiri funciare în termenul stabilit prin contractual de concesiune .

Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin și avizele emise ptr funcționare . Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

(23) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat, terenul se va readuce la cota inițială, lucrarile de îmbunătățiri funciare ce se vor realiza , astfel încât bonitatea suprafeței terenului concesionat să crească .

Concesionarul are obligația de a reda terenul în circuitul agricol , la cel puțin o clasă superioară avută anterior aprobării concesiunii în termen de 15 zile de la expirarea contractului de concesiune.

(24) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate private din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(25) În cazul în care sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica

de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Art. 8 Obligațiile concedentului

- (1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 sau alte situatii prevazute expres de lege.
- (3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri
- d) prin acordul părților;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată
- 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. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

Art. 10 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11 (1) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

(2) Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11 alin.(1) conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

IX. Litigii

Art. 12 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

X. Renunțarea la concesiune

Art. 13 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 13 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

- în situația în care lucrările de îmbunătățiri funciare nu au fost începute, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să plătească redeventa și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care lucrările sunt în diverse stadii de execuție sau finalizate, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XII. Alte clauze

Art. 14 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 15 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 16 (1) 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.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

CONCEDENT
Primar,
Dumitru Dorin-TABACARIU

Secretar General,
Mihaela NIȚĂ

Contabil,
Rodica SEGNEANU

CONCESIONAR
SC CORE CONSTRUCTION BUILDING SRL
Administrator,

Ursărescu Vlad-Laurian

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului de concesiune, teren neproductiv in suprafata de 111.282 mp , parcela Zdravăn 2- Recea

Urmare a organizarii procedurii de licitatie concesiune teren in suprafata de 11.282 mp , organizata in conformitate cu prevederile Codului Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare, aprobat prin OUG nr. 57/2019 si a Regulamentului pentru aprobarea regulamentelor de organizare si desfasurare a licitatiilor publice ptr inchirierea / concesiunea imobilelor (terenuri , clădiri) aflate în proprietatea publică si privata a UAT- Comuna Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 1 din 31.01.2023 si nu in ultimul rand prevederile H.C.L nr. 74 din 31.05.2023 privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 111.282 mp , aflat in domeniul privat al Comunei Ion Creangă si in administrarea Consiliului local Ion Creanga, având nr. Cadastral 52157 , parcela denumita popular Zdravăn 2 , teren neproductiv , amplasat in extravilanul comunei Ion Creanga , in zona periferica de vest a satului Recea

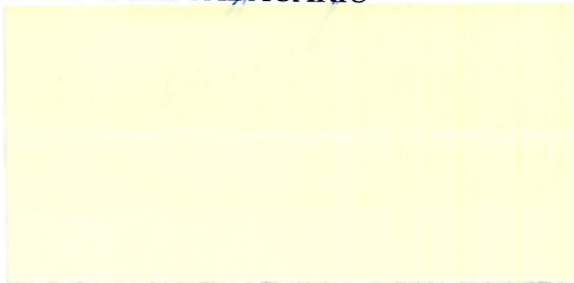
Prin Raportul procedurii de licitatie publică concesiune imobil- teren proprietatea private a UAT Comuna Ion Creanga , organizata in data de 30.06.2023 , s-a adjudecat următorului ofertant SC Core Construction Building SRL , ptr desfasurarea activitatii de lucrări de îmbunătățiri funciare , cu o redeventa anuala de 10.000 lei / an , cu o durata de 5 (cinci) ani .

Vă supunem spre aprobare Contractul de concesiune teren cu câștigătorul licitatiei , spațiu in suprafata de 13,01 mp (o camera) , din cșlădirea Scoala Izvoru , situata in satul Izvoru , comuna Ion Creanga , str. Scolii , nr. 29 , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , aparținând domeniului public al UAT – Comuna Ion Creangă, cu o durată de 5 ani , cu o chirie lunară de 61 lei / luna .

INTOCMIT

PRIMAR

Dumitru- Dorin TABACARIU



ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGĂ
NR... 8728 din 27-07 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 111.282 mp aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52157, parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea.

Subsemnații Triscau Mariana consilier și Luca Codruț compartiment achiziții
În baza:

HCL nr. 74/31.05.2023 privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 111.282 mp, aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă, cu nr. cadastral 52157 parcelă denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea

Având în vedere:

- Procesul verbal de evaluare a ofertelor nr. 7781 din 30.06.2023
- Raportul procedurii (de adjudecare) nr. 7810 din 03.07.2023

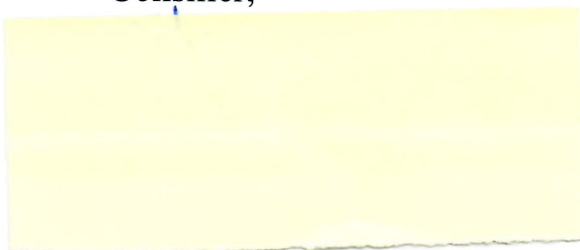
PROPUNEM

Aprobarea contractului de concesiune încheiat cu SC CORE CONSTRUCTION BUILDING SRL a terenului în suprafață de 111.282 mp aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă, nr. cadastral 52157, parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea, utilizat de concesionar pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, pe o perioada de 5 ani, cu o redevență în valoare de 10.000 lei/an.

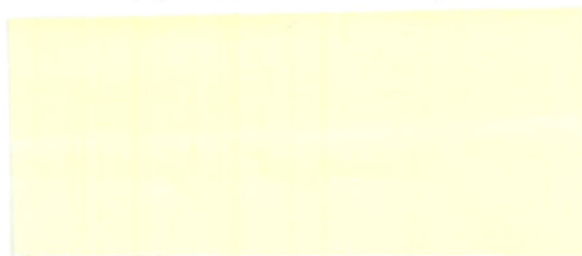
Anexăm :

- Copie proces-verbal evaluare oferte
- Copie raport procedura
- Copie contract închiriere

Consilier,



Compartiment achizitie,



AVIZ

privind avizul de legalitate la Proiectul de hotărâre hotărâre privind aprobarea Contractului de concesiune , teren neproductiv in suprafata de 111.282 mp , parcela Zdravăn 2- Recea

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de viceprimarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art. 129 , alin.(2) lit. „c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este însoțit de referatul de aprobare al viceprimarului comunei, inițiatorul proiectului de hotărâre si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului de concesiune , teren neproductiv in suprafata de 111.282 mp , parcela Zdravăn 2- Recea

Ion Creanga , la data de 27.07.2023

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță