

Comuna Bălăușeri
Județul Mureș

Nr. 8230 din 30.09.2024

CLARIFICARE DIN OFICIU

Andras-Adorjan Varga
-
Adorjan Varga
n Varga
2024.10.02
08:39:34
+03'00'

Referitor la: **Concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului public al Comunei Bălăușeri, în vederea înființării de noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile**

Prin prezenta, aducem la cunoștința tuturor celor interesați modificarea respectiv completarea art. 9.2 din modelul de contract de concesiune care face parte din documentația de atribuire, și care va avea următorul conținut "9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu acordarea despăgubirilor prevăzute de lege."

Anexăm prezentei modelul de contract modificat.

Anexa nr. 10 la Documentația de atribuire

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model -

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local nr. _____ de aprobare a concesiunii prin licitație a terenurilor în suprafață totală de 285000 mp (28,5 ha), aparținând domeniului public al Comunei Bălăușeri, înscris în CF nr. 54836, în vederea înființării de noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile, s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

CAPITOLUL I: Părțile contractante

COMUNA BĂLĂUȘERI, cu sediul în localitatea Bălăușeri, str. Principală nr. 42, jud. Mureș, telefon/fax +40 265764112 / +40 0265763772, cod fiscal 4322416, reprezentat legal prin Domnul **VARGA András Adorján, cu funcția de primar**, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

_____ (denumirea/numele), cu sediul în _____, CUI _____, nr. Reg. Com _____, reprezentat legal prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesionarea următoarelor parcele de teren:

- teren extravilan aparținând domeniului public al Comunei Bălăușeri, cu suprafață de 285.000 mp, situat în satul Dumitreni, Comuna Bălăușeri, identificat prin CF nr. 54836 Bălăușeri, nr. cad., nr. top 54836.

1.2. Terenul se concesionează în vederea înființării de noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile.

1.3. Concesionarul trebuie să asigure utilizarea terenului în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile. Să faciliteze doar accesul crescătorilor de animale din Comuna Bălăușeri, care au cod de exploatare și care sunt înscrise în Registrul agricol, în vederea pășunatului.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de 30 de ani, începând de la data de semnării prezentului contract, respectiv _____

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de _____ lei /mp, și se plătește în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului _____, deschis la Trezoreria _____ sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL V-VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile concesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – construire locuință proprietate personală.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție necesare, de a îngrași terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuielile sale.

Art. 6: Drepturile concedentului

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII-VIII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul trebuie să asigure utilizarea terenului în sistem dual atât pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile. Să faciliteze doar accesul crescătorilor de animale din Comuna Bălăușeri, care au cod de exploatare și care sunt înscrise în Registrul agricol, în vederea pășunatului.

7.3. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare înființării de noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile, conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa.

7.4. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.5. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.7. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

7.8. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.9. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.10. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.11. Concesionarul este obligat 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.) concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.12. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel 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.

7.13. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.14. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

7.15. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.16. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.17. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

7.18. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Art. 8: Obligațiile concedentului

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 15 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

CAPITOLUL IX: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- 9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 9.2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu acordarea despăgubirilor prevăzute de lege.
- 9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- 9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 9.5. 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.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

- a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune
- b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum eventualele anexe/garajul etc. edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 10

- 10.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 10.2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba produsă, concesionarul va fi obligat la plata daunelor către concedent.
- 10.3. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

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. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

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

11.2. 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.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 12

12.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13

13.1. 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.

13.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

13.3. În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 14

14.1. Prin forța majora, 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.

14.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 15

15.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune, având un număr de ____ pagini a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Bălăușeri, str. Principală nr. 42, jud. Mureș.

CONCEDENT
Comuna Bălăușeri
prin
VARGA Andras Adorjan
Primar

CONCESIONAR