



HOTĂRÂREA NR. 89

privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune pentru suprafața de 4000 m.p. din domeniul privat al UAT comuna Zorleni, situată în satul Simila, T-35, parcela 505

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui întrunit în ședința ordinară la data de 3 decembrie 2021;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare la inițiat de primarul comunei Zorleni la Proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune pentru suprafața de 4000 m.p. din domeniul privat al UAT comuna Zorleni, situată în satul Simila, T-35, parcela 505, înregistrat la nr.15.021/25.11.2021, Raportul compartimentului de resort – Urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat la nr. 15.033/25.11.2021 și Avizul comisiilor de specialitate al Consiliului local ;
- HCL Zorleni nr.16/16.05.1993, privind măsuri pentru concesionarea suprafeței de 4.000 metri pătrați societății comerciale "MIORELDO" S.R.L. ;
- Contractul de concesiune nr. 1.219/18.05.1993, încheiat între Consiliul local Zorleni în calitate de concedent și S.C."MIORELDO" S.R.L. în calitate de concesionar ;
- Contractul de vânzare cumpărare nr.1/12.04.2010, încheiat între SC SIMZOR SRL prin lichidator judiciar Cârlan Vasile, în calitate de vânzător și SC COMPPIL Vaslui SA ;
- Raportul de expertiză tehnică imobiliară întocmit de Expert tehnic constructor evaluator de bunuri imobile, ing. constructor și economist Giță Vasile, autorizat de MJ, ANEVAR, avînd drept scop *Evaluarea imobilizării corporale : activ imobiliar constînd în teren intravilan aferent în suprafață de 4.000 m.p., aparținînd domeniului privat al comunei UAT Zorleni, județul Vaslui, sat Simila, T-35, P505, la valoarea de piață, în vederea perfectării unui nou contract de concesiune, Concedent UAT comuna Zorleni și concesionar SC COMPPIL SA Bârlad, cu respectarea standardelor profesionale de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020 ;*
- Adresa Primăriei comunei Zorleni nr. 14.816/23.11.2021 ;
- Adresa SC COMPPIL VASLUI S.A. nr. 52/24.11.2021, înregistrată la Primăria comunei Zorleni cu nr. 14.890/24.11.2021 ;

În conformitate cu prevederile :

- art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată ;
- art.3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997 ;
- art.13, alin.(1), art.15, lit.e) și art.22 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.24 alin.(1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.555-557, și art.871-873 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 108, lit.b), art.302, art.303, art.305-331, art.354-355 și art.362, alin.(1) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit.b) art. 139 alin. (1), alin.(3), lit.g) coroborat cu art.5, lit.cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă încheierea unui Contract de concesiune cu SC COMPPIL VASLUI S.A pentru suprafața de 4000 m.p., teren intravilan situat în satul Simila, T-35, parcela 505, pentru preluarea Contractului de concesiune nr. 1219/18.05.1993 încheiat între Consiliul Local al com. Zorleni și SC Mioreldo SRL, ca urmare a Contractului de vânzare cumpărare nr.1/12.04.2010 încheiat între SC SIMZOR SRL reprezentată de lichidator judiciar Cabinet individual de insolvență – Cârlan Vasile și SC COMPPIL VASLUI SA.

(2) Suprafața de teren menționată la art.1 face parte din domeniul privat al comunei Zorleni și este identificată conform Planului de situație și Plan de încadrare în zonă, Anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modelul de Contract pentru preluarea Contractului de concesiune, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește Raportul de expertiză tehnică imobiliară întocmit de Expert tehnic constructor evaluator de bunuri imobile, ing. constructor și economist Gița Vasile, autorizat de MJ, ANEVAR, având drept scop *Evaluarea imobilizării corporale : activ imobiliar constând în teren intravilan aferent în suprafață de 4.000 m.p., aparținând domeniului privat al comunei UAT Zorleni, județul Vaslui, sat Simila, T-35, P505, la valoarea de piață, în vederea perfectării unui nou contract de concesiune, Concedent UAT comuna Zorleni și concesionar SC COMPPIL SA Bârlad, cu respectarea standardelor profesionale de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020, din care rezultă că valoarea de piață al bunului este de 315.360 lei, exclusiv TVA ;*

Art.3 (1) Se aprobă valoarea redevenței pentru concesiune în sumă de 12.614,40 lei/an, rezultată din valoarea de piață actuală stabilită prin Raportul de expertiză tehnică imobiliară.

(2) Concesionarul va achita concedentului redevența anuală pentru o perioadă de 6 ani, perioadă stabilită până la împlinirea termenului de 25 de ani de recuperare a valorii terenului, rămasă după achitarea redevenței anuale timp de 19 ani pentru acest teren de către de S.C MIORELDO S.R.L. și ulterior de către SC COMPPIL VASLUI S.A., conform evidenței și situației întocmite de Compartimentul impozite și taxe locale, din aparatul de specialitate al primarului comunei Zorleni.

Art.4 Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea funciară de către concesionar, care va suporta și cheltuielile aferente operațiunilor de notare.

Art.5 Se împuternicește d-na Hulțoană Paula-Denisane, primarul comunei Zorleni, să semneze contractul de concesiune.

Art.6 Restul prevederilor înscrise în Contractul de concesiune nr.1219/18.05.1993, rămân neschimbate.

Art.7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.8 Câte un exemplar din prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor interesate, se aduce la cunoștință publică în condițiile și termenul legal și se afișează pe pagina de internet www.zorleni.ro , prin grija secretarului general al U.A.T.

Zorleni, 03.12.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Popa Mihaela Loredana

gf



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general al UAT,
Roșca Vasile

MA

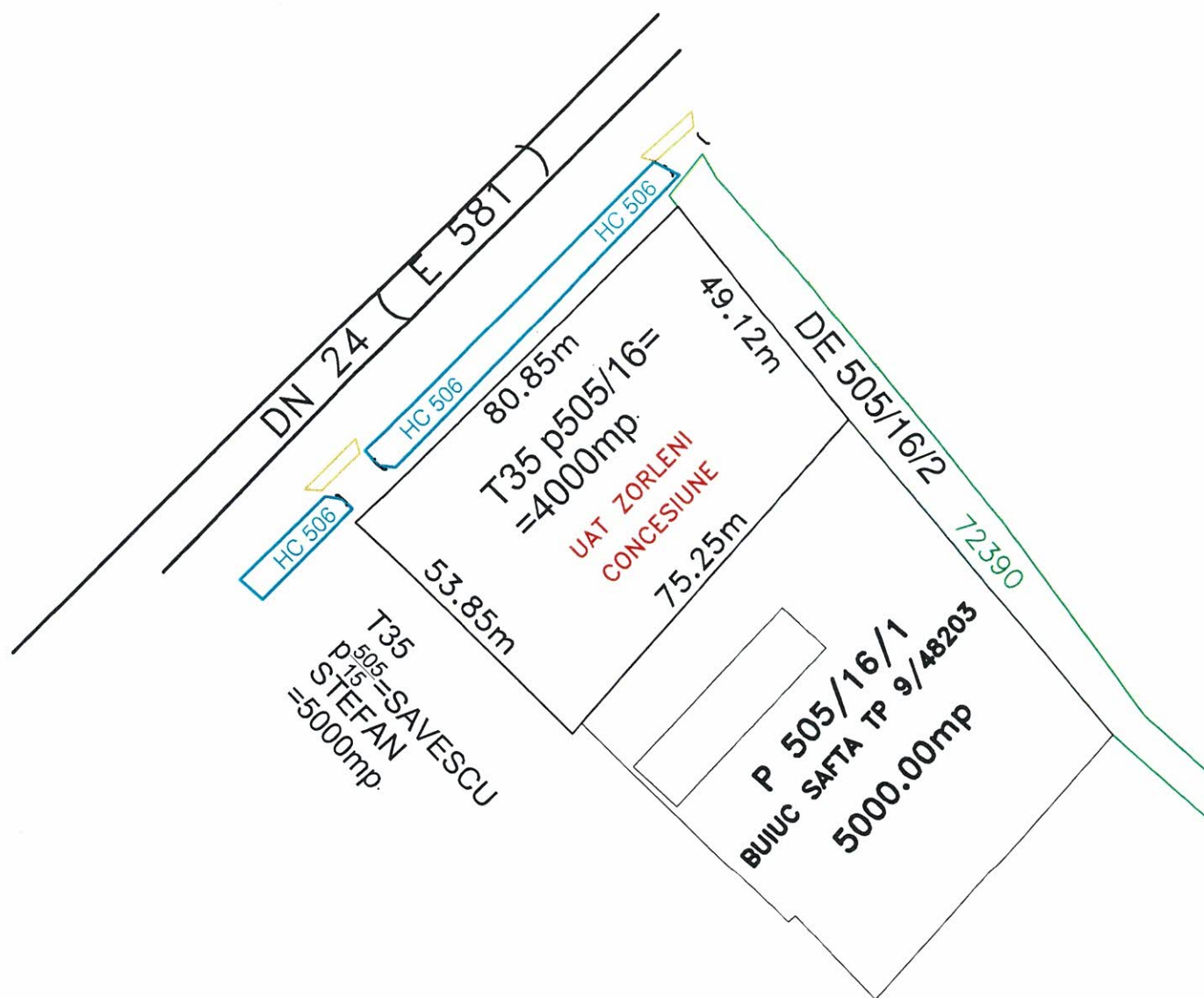
PREZENTA HOTĂRĂRE A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE VOTURI „PENTRU” NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI
--

Anexa nr.1 la
HCL Zorleni nr.89/03.12.2021



PLAN DE SITUATIE

T35 P505 LOT16



INTOCMIT
7/18

Anexa nr. 2 la
HCL nr. 89/03.12.2021



PLAN DE INCADRARE IN ZONA T35 P505 LOT16



INTOCMIT

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

pentru preluarea Contractului de concesiune nr. 1219/18.05.1993

I. Părțile contractante

Între:

- 1. Comuna Zorleni**, ca organ al administrației de stat cu sediul în Zorleni, comuna Zorleni, județul Vaslui, telefon 0235/425000, fax: 0235/425000, cod fiscal: 3552107, cont Trezoreria Bârlad: RO24TREZ65721A300530XXX, reprezentată prind-na **Hultoană Paula-Denisane** – primarul comunei Zorleni și consilier contabil **Bulgaru Adriana**, în calitate de *concedent*, pe de o parte și:
- 2. SC COMPPIL VASLUI SA Bârlad**, cu sediul în mun. Bârlad, str. Palermo, nr.2, jud.Vaslui, identificată prin Cod Unic de Înregistrare RO1444866 și număr de înregistrare la Registrul Comerțului Vaslui J37/26/ 1999, reprezentată prin administrator, d-na Iacob Simona-Liliana, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte,

Având în vedere:

- HCL Zorleni nr.16/16.05.1993, privind măsuri pentru concesiunea suprafeței de 4.000 metri pătrați societății comerciale "MIORELDO" S.R.L. ;
- Contractul de concesiune nr. 1.219/18.05.1993, încheiat între Consiliul local Zorleni în calitate de concedent și S.C."MIORELDO" S.R.L. în calitate de concesionar ;
- Contractul de vânzare cumpărare nr.1/12.04.2010, încheiat între SC SIMZOR SRL prin lichidator judiciar Cârlan Vasile, în calitate de vânzător și SC COMPPIL Vaslui SA ;
- Raportul de expertiză tehnică imobiliară întocmit de Expert tehnic constructor evaluator de bunuri imobile, ing. constructor și economist Giță Vasile, autorizat de MJ, ANEVAR, având drept scop *Evaluarea imobilizării corporale : activ imobiliar constând în teren intravilan aferent în suprafață de 4.000 m.p., aparținând domeniului privat al comunei UAT Zorleni, județul Vaslui, sat Simila, T-35, P505, la valoarea de piață, în vederea perfectării unui nou contract de concesiune, Concedent UAT comuna Zorleni și concesionar SC COMPPIL SA Bârlad, cu respectarea standardelor profesionale de evaluare a bunurilor ANEVAR 2020*, părțile contractante au încheiat prezentul contract de concesiune, în următoarele condiții :

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului este preluarea concesiunii pentru imobilul – teren intravilan, situat în satul Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, tarlăua 35, parcela 505, lot 16, în suprafață de 4000 mp, ce face parte din domeniul privat al comunei Zorleni și este identificat conform Plan de situație- Anexa nr.1 la HCL Zorleni nr.89/03.12.2021 și Plan de încadrare în zonă –Anexa nr. 2 la HCL Zorleni NR.89/03.09.2021 și fac parte integrantă din prezentul contract.

Terenul situat în satul Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, se concesiunează în vederea realizării de construcții pentru desfășurarea și dezvoltarea unor activități economice și servicii către populație, cu respectarea prevederilor art.2 din Contractul de concesiune nr.1219 din 18.05.1993.

TERMENUL CONTRACTULUI

Art.2(1) Durata concesiunii este de 99 de ani și intră în vigoare începând cu data de 18.05.1993.

(2) Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

III. Redevența

Art.3 (1) Redevența valorică, la data încheierii prezentului contract, este de **12.614,40 lei/an.**

(2) Concesionarul va achita concedentului redevența anuală pentru o perioadă de 6 ani, începând cu data de 01.01.2022, perioadă necesară până la împlinirea termenului de 25 de ani de recuperare a valorii terenului, rămasă după achitarea redevenței anuale timp de 19 ani pentru acest teren de către de S.C MIORELDO S.R.L. și ulterior de către SC COMPPIL VASLUI S.A., conform evidenței și situației întocmite de Compartimentul impozite și taxe locale, din aparatul de specialitate al primarului comunei Zorleni..

(3) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia, conform Raportului de expertiză tehnică ce a stat la baza întocmirii prezentului contract, respectiv **12.614,40 lei/an.**

IV. Plata redevenței

Art.4(1) Plata redevenței se va face în contul concedentului nr. RO24TREZ65721300530XXXXX deschis la Trezoreria mun. Bârlad sau în numerar la casieria concedentului.

(2) Plata redevenței se va efectua, din inițiativa concesionarului , până la data de 31 martie a anului în curs.

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

(4) Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 (trei) luni de la expirarea perioadei până la care este 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 de creanță și titlu executoriu.

V. Drepturile părților

Art.5.*Drepturile concesionarului*

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, cu respectarea legislației în vigoare, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării, pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art.6. *Drepturile concedentului*

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul *national sau local.*

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări , de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, 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) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcării ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.

(3) Concesionarul nu poate sub concesiona, închiria și nu poate constitui garanții reale asupra bunului care formează obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(5) Concesionarul are obligația să plătească redevența în termenele stabilite prin prezentul contract și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectarea termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc.).

(9) 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.

(10) 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, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta 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 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.

(12) 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.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, pe cheltuială proprie.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat a restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic,urbanism);

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

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) 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.

(18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor reglementărilor în vigoare privind exploatarea domeniului public;

(21) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcării;

(22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(24) Concesionarul are obligația să execute, din fondurile proprii, lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare (apă, telecomunicații, energie electrică, gaze naturale etc.) din zonă, să obțină acordul deținătorilor și să încheie contracte de furnizare cu aceștia.

Art.8. Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin.(2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VII. Încetarea / rezilierea contractului de concesiune

Art.9. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- (1) prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;
- (2) la expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art.14.1(a) al prezentului document.
În aceste situații, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- (5) în cazul în care concesionarul intră în procedură de faliment sau este decăzut din drepturi;
- (6) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, de neplată a redevenței, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere, conform legislației în vigoare;
- (7) **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.**

- (8) La încetarea / rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur) în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale conferă concedentului, Comuna Zorleni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea de către concedent.
- (9) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluare de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art.10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art.4.(4) și despăgubiri , conform art. 9 (7).

IX. 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. Această 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.

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului.

Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea.

Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificare a persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea și/sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

X.Litigii

Art.12. În măsura în care părțile 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 potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XI.Răscumpărarea concesiunii

Art.13 (1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Zorleni o impun și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Zorleni.

c) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Art.14 (1) a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră ori din cauză că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

b) Concesionarul va înștiința de îndată, în scris, concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător. În aceste situații, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

c) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza 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.

d) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin.(1) a) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

-în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării;

-concesionarul este obligat să plătească redevența până la data preluării terenului de către concedent;

-în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau este finalizată, 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 bănești, în caz contrar, concesionarul își ridică bunurile.

XIII. Alte clauze

Art.15.(1) La finalizare termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde niciun fel de despăgubire în acest caz.

XIV. Definiții

Art.16. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă, cu caracter excepțional, fără legătură directă cu lucrul sau persoana care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi,....., la sediul concedentului, într-un număr de 3 (trei) exemplare.

**CONCEDENT,
UAT COMUNA ZORLENI
Primar,
Hultoană Paula – Denisane**

**Contabil,
Consilier Bulgaru Adriana**

**Secretar general comună,
Roșca Vasile**

**CONCESIONAR,
SC COMPPIL VASLUI SA
Administrator,
Iacob Simona -Liliana**