

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Surdila-Greci, cu sediul în localitatea Surdila-Greci, str. Principală, nr.50, județul Brăila, cod postal 817160, telefon/ fax: 0339/408724, e-mail:comunasurdilagreci@yahoo.com, reprezentată legal prin Primar **Meiroșu Ionel**, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,
Și

_____, cu domiciliul în localitatea_____, strada_____, nr____,bl____, sc____, ap____, județul _____, identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., cont iban, reprezentată legal prin_____, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte,

la data de_____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.____ / _____ de aprobare a concesiunii, s-a încheiat, prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă concesiunea terenului în suprafață de 17,486 ha, teren ce aparține domeniului privat al comunei Surdila-Greci, județul Brăila, situat în localitatea Surdila-Greci, comuna Surdila-Greci, județul Brăila, identificat astfel:

- CF nr. 79327 Surdila-Greci, identificat cu nr. cad. 79327 –T71 P322/1/1=5.660 ha.
- CF nr. 79764 Surdila -Greci, identificat cu nr. cad. 79764-T71 P 322/1=3,826 ha.
- CF nr. 76602 Surdila-Greci, identificat cu nr. cad. 76602-T70 P303/1 LOT1=8,00 ha, în vederea realizării unor lucrări de investiții pentru crearea unor noi capacități de producție de

energie regenerabilă, de tip- parc fotovoltaic.

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

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: sunt bunurile constituite ca urmare a dării în folosință și funcționării parcului fotovoltaic și vor reveni concesionarului care va avea obligația eliberării terenului ce face obiectul contractului, în afara cazului în care concedentul își manifestă intenția de a păstra aceste bunuri iar concesionarul își exprimă acordul în acest sens.

c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. – Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este egală cu durata funcționării parcului fotovoltaic dar nu mai mult de 49 (patruzecisinoasă) ani și începe cu data semnării contractului, respectiv.....;

(2) Contractul de concesiune **nu poate** fi prelungit.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Redevența anuală este de _____ lei/ha/an și va fi indexată anual, cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Art. 4.- Redevența nu se va datora pe primele 6 luni de la încheierea contractului.

Capitolul V. - Plata Redevenței

Art.5 - (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Orașului Făurei, sau la caseria Primăriei Comunei Surdila-Greci.

(2) - Plata se va face în doua transe, respectiv 50% până la data de 31 martie și 50% până la 30 septembrie.

(3)-Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 5 alin 2, din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(4) -Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, confirm art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunului concesionat la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(5)- Perioada de întârziere după data scadentă conduce la calculul de dobândă penalizatoare de la scadentă până în momentul plății în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere, stabilită în conformitate cu prevederile art.1535 alin. (1) din Legea 287/2009 privind Codul Civil. Perioada pentru care se calculează penalități este de maxim 45 de zile calendaristice.

(6)- Redevența anuală se referă la perioada 01 ianuarie -31 decembrie, a fiecărui an. Pentru perioadă mai mică de un an, redevența se calculează pe fracțiuni de luni întregi și se determină prin împărțirea valorii redevenței pe un an, respectiv _____, la 12 luni, iar rezultatul se înmulțește cu numărul lunilor întregi.

(7) În cazul în care concesionarul, din orice motive, nu poate achita la termenul scadent redevența datorată sau după caz, penalitățile aferente, poate solicita în scris concedentului achitarea acesteia din contul de garanție constituit la nivelul valorii unei redevenței anuale, pus la dispoziția concedentului. În acest caz, concesionarul este obligat sub sancțiunea rezilierii contractului, să întreprindă nivelul garanției într-un termen de maxim 60 de zile calendaristice. Depășirea acestui termen atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV conform art. 1553 din Codul Civil.

Capitolul VI. – Drepturile și obligațiile părților

Art. 6 -Drepturile si obligatiile concedentului:

- a) Să predea bunul concesionarului în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea bunului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;

- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează bunul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a bunului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, bunul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarului.
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul se obligă să constituie la finalizarea lucrării de construire a unei investiții pentru crearea unor noi capacități de producție de energie regenerabilă (instalații solare agrovoltaice, instalații cu panouri fotovoltaice, etc.), dreptul de servitute și uz în favoarea concesionarului asupra terenurilor proprietatea concedentului pe care urmează să se realizeze de către concesionar stațiile de transformare, rețelele subterane și aeriene de transport a energiei electrice, precum și toate celelalte construcții auxiliare necesare valorificării energiei electrice produse de obiectivul de investiție, obligație concretizată prin încheierea unor contracte distincte de constituire a dreptului de servitute și uz.
- l) La încetarea contractului, concedentul este obligat să restituie garanția de bună execuție a contractului, în tot, sau în parte, pentru cazul în care se întrunesc condiții Art. 5 alin (3), (4), (5), (7).

Art. 7- Drepturile si obligatiile concesionarului:

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- c) Să primească bunul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- d) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract precum și taxele și impozitele datorate, pe terenul concesionat și/ sau construcțiile edificate.
- f) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- g) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract, să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.
- h) La încetarea contractului, concesionarul are dreptul la restituirea garanției de bună execuție a contractului, în tot, sau în parte, pentru cazul în care se întrunesc condițiile Art. 5 alin. (3), (4), (5), (7).
- i) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de buna execuție contract, o sumă fixă reprezentând valoarea unei redevențe pe un an de zile.
- j) Concesionarul se obligă să desființeze și să ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Capitolul VII. - Încetarea contractului de concesiune.

Art.8 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

- b) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia prin act adițional, în condițiile legii.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord, fiind competentă instanța de judecată.
- d) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere.

Art.9 Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) Nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar, inclusiv schimbarea destinației fără avizul Uat Surdila-Greci, atrage rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru luna respectivă în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente, în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- c) Neplata redevenței în termen de 30 de zile calendaristice de la data scadentă, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile calendaristice de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea bunurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

CAP. -VIII Garanții

Art.10 În termen de 90 zile calendaristice de la data semnării Contractului, concesionarul va depune cu titlu de garanție pentru buna executie a contractului, într-un cont distinct al (pus la dispoziția concedentului) concedentului, respectiv în contul..... o suma egala cu valoarea unei redevențe anuale.

Art. 11 Neconstuirea garanției de la Art. 10, va atrage rezilierea de drept a contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul Civil.

Art.12 Concedentul va uza de contul de garanție pentru recuperarea tranșei scadente, neachitate de concesionar, precum și a penalităților aferente întârzierii la plată, după expirarea celor 45 de zile calendaristice care se compun din 30 de zile de la data scadentă și până la somație, la care se adaugă 15 zile de la somație până la rezilierea Contractului.

Art.13 Concedentul poate uza de contul de garanție, înalte de data scadenței unei tranșe pentru acoperirea acestora, doar la solicitarea scrisă a concesionarului în conformitate cu Art.5 alin.7 din contract.

Capitolul IX. - Răspunderea contractuală.

Art. 14 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.15 Neplata redevenței la termenele scadente sau în quantumurile stabile, atrag după sine majorările de intîzire, care se determină în conformitate cu Art.5 alin. (5).

Art. 16 Majorările de întîzire se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

Capitolul X. - Litigii.

Art. 17 Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau în legatura cu încheierea , interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi solutionata de catre parti pe cale amiabila.

Art. 18 În ipoteza în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune este adresata instantelor judecătorești competente de pe raza teritoriala a concedentului.

Capitolul XI. - Alte clauze.

Art.19 Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul părților contractante;

Art.20 În cazul în care, în urma modificărilor legislative, concesionarul va fi scutit, după caz, de la plata redevenței contractului, a taxelor și impozitelor datorate pentru terenul

concesionat și/sau pentru construcțiile edificate pe terenul concesionat, acesta se obligă să suporte în continuare contravaloarea redevenței, în lei sau sub o altă formă, agreată de ambele părți, cum ar putea fi, dar nerezumându-se la aceasta, parte în lei, parte în energie electrică pentru consumul instituțiilor publice (Primărie, școli, grădinițe, cămin de bătrân, sala sport, dispensar, camine culturale, etc.) de pe raza comunei Surdila-Greci, județul Brăila, pentru o perioadă egală cu restul de executat din contract.

Art. 21 Pentru condițiile art.20, plata redevenței, indiferent de forma agreată de părți, va fi la același nivel și scadența la aceleași termene, precizate în capitolul IV-Redevența și capitolul V- Plata redevenței.

Capitolul XII. - Caracterul confidențial al contractului.

Art. 22 O parte contractantă nu are dreptul fără acordul scris al celeilalte părți:

- de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terte părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de valabilitate a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

Art. 23 Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

Art. 24 O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, dacă:

- informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă;
- informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvaluire;
- partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvaluiască informația.

Capitolul XIII. - Definiții.

Art. 26 Termenii și notațiile folosite în prezentul contract sunt definiți astfel:

(1) Prin forță 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 caz fortuit se înțelege 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;

(3) Daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

(4) Prin termenul de contract se înțelege contract de concesiune;

(5) Prin termenul de zile se înțelege zile calendaristice, în afara faptului când în mod expres se precizează altfel.

(6) Contractul de concesiune este încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

U.A.T. COMUNA SURDILA-GRECI

PRIMAR,

IONEL MEIROȘU

CONCESIONAR,