

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA VICTORIA
CONSILIUL LOCAL

Nr. 46/21.08.2025

PROIECT

HOTARAREA Nr. _____
din _____

**privind: concesionarea directă către SC Verimarix SRL a unui teren intravilan aflat în
domeniul privat al comunei Victoria**

Consiliul local Victoria întrunit în ședința _____ din data de _____;
Având în vedere referatul de aprobare al d-nei viceprimar Spînu Lenuța, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. _____;

Văzând raportul de specialitate al compartimentului contabilitate, patrimoniu, achiziții publice, înregistrat sub nr. 7373/20.08.2025;

Având în vedere cererea d-nei Voicu Elena în calitate de administrator al S.C. Verimarix S.R.L., cu sediul în sat Mihai Bravu, com. Victoria, str. Principală, nr. 217, jud. Brăila înregistrată sub nr. 3248/26.02.2024,

Având în vedere Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General nr. 3545PS/04.08.2025 privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,

Având în vedere raportul de evaluare nr. 2408231 din 23.08.2024 realizat de expertul evaluator autorizat Androniu Iulian-Cosmin,

Având în vedere prevederile art. 15, lit.e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art.362, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local:

- activități economico – financiare, administrarea domeniului public și privat, agricultură;
- activități social-culturale, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecție copii, culte, tineret și sport;
- urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice

Având în vedere prevederile art.129, alin.(6), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea directă către SC Verimarix SRL, cu sediul în satul Mihai Bravu, str. Principală, nr. 217, com. Victoria, jud. Brăila, a unui teren intravilan în suprafață de 37 mp situat pe str. Bujorilor, nr. 399, lot. 2, sat Victoria, com. Victoria, jud. Brăila, aflat în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Victoria la poziția nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 84178 Victoria, cu o valoare de inventar de 754 lei, în vederea extinderii construcției existente.

Art.2. Durata concesiunii se stabilește la 29 de ani, cu posibilitate de prelungire până la maximum 49 de ani, iar redevența anuală se stabilește la 2,03 euro/mp.

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire, prevăzută în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește d-l primar Albu Costel pentru a semna contractul de concesiune, în numele comunei Victoria, județul Brăila.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi publicată în Monitorul Oficial Local al comunei Victoria, comunicată SC Verimarix SRL, compartimentului contabilitate, patrimoniu, achiziții publice, Primarului comunei Victoria și Instituției Prefectului Județul Brăila de către compartimentul monitorizare proceduri administrative, relații publice, resurse umane, registratură.

**Inițiator
Viceprimar
Lenuța Spînu**

**Avizat
Secretar general al comunei
Vasile Mihai**

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de --- voturi, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate absolută.

Operațiunea	Data	Responsabil de procedură	Semnătura
Comunicarea către primar			
Comunicarea către prefect			
Comunicare caracter individual			
Hotărârea produce efecte juridice		Inspector Nistor Florina-Viviana	

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Obiectul concesiunii

Ca urmare a cererii dnei. Voicu Elena în calitate de administrator al societății Verimarix S.R.L., cu sediul în sat Mihai Bravu, com. Victoria, str. Principală, nr. 217, jud. Brăila înregistrată la instituția noastră sub nr. 3248/26.02.2024 prin care solicită concesionarea suprafeței de teren de 37 mp, teren situat pe strada Bujorilor, nr. 399, lot 2, sat Victoria, jud. Brăila, în vederea suplimentării suprafeței de teren concesionată prin contractele de concesiune existente nr. 2150/23.08.2005 și 3658/04.10.2007, în vederea extinderii construcției existente prin construcția unei scări de acces la etaj pentru spațiu comercial unde își desfășoară activitatea societatea Verimarix S.R.L.

2. Motivația concesiunii

2.1 Motivația pentru componenta legislativă

Solicitarea de mai sus se încadrează în baza art. 13 alin (1) și ale art. 15, lit. e), art. 17, art. 22, alin. (1)-(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Art. 15. Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate **construirii se pot concesiona fără licitație publică**, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

2.2 Motivația pentru componenta financiară

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- Concesionarul va achita autorității concedente, o redevență anuală, stabilită prin raportul de evaluare;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)/

2.3 Motivația pentru componenta de mediu

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. Durata concesiunii

Concesionarea terenului în suprafață de 37 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul satului Victoria, str. Bujorilor, nr. 399, lot. 2, jud. Brăila se va face pe o perioadă de **29 de ani**, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă de maxim 49 ani.

4. Nivelul redevenței

Prin raportul de evaluare nr. 2408231 din 23.08.2024 realizat de expertul evaluator Androniu Iulian-Cosmin este stabilită valoarea redevenței anuale la **2,03 euro/mp**. În acest fel se garantează UAT-ului faptul că se va obține o redevență minimă anuală în cuantum de 379,85 lei/an (37 mp x 2,03 euro/mp * 5,0573 lei/euro = 379,85 lei/an).

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesiune se va face în conformitate cu prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare prin încredințare directă societății Verimarix S.R.L., reprezentată legal de dna. Voicu Elena, în vederea extinderii construcției existente, cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare.

Având în vedere faptul că terenul solicitat aparține domeniului privat al Comunei Victoria, înscris în cartea funciară nr. 84178 Victoria, fiind proprietatea Comunei Victoria, taxele ce vor fi încasate constituie venit la bugetul local.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Nicoleta Vintilă



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul:

U.A.T. COMUNA VICTORIA, identificată cu CIF 4342812, cu sediul în sat Victoria, str. Nuferilor, nr. 335, com. Victoria, jud. Brăila, reprezentată legal prin primar dl. ALBU COSTEL.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune este Concesiunea directă, fără licitație publică.

Concesionarul are obligația să depună la dosarul ofertei, înainte de încheierea contractului de concesiune, următoarele documente:

- a) certificatul de înregistrare fiscal emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) copie după CI al administratorului societății;
- c) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data semnării contractului de concesiune, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului.
- d) certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data încheierii contractului de concesiune - original sau copie conform cu originalul;
- e) cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data încheierii contractului de concesiune - original sau copie conform cu originalul;
- f) certificate/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data încheierii contractului de concesiune - original sau copie conform cu originalul;
- g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - **anexa nr. 1**;

3. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- a. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor *Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare*.
- b. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ al tribunalului Brăila.
- c. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel Galați, conform prevederilor legale.

4. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii: Conform contractului de concesiune.

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă,
normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ identificat cu act de identitate (CI/Pașaport) _____, seria _____, nr. _____ în calitate de reprezentant/imputernicit al Ofertantului _____ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data:

Semnătura:

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 37 mp, aparținând domeniului privat al
U.A.T. Comuna Victoria, județul Brăila

I. Părțile contractante

1. **U.A.T. COMUNA VICTORIA**, cu sediul în sat Victoria, str. Nuferilor, nr. 335, comuna Victoria, jud. Brăila, cod unic de identificare 4342812, reprezentat prin **COSTEL ALBU**, având funcția de primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,
și
2. **VERIMARIX S.R.L.**, persoana juridică, cu sediul social în sat Mihai Bravu, str. Principală, nr. 217, com. Victoria, jud. Brăila, cod unic de identificare: 16861465, nr. de înmatriculare la Registrul comerțului: J09/858/2004, tel: 0745637140, reprezentat prin **VOICU ELENA**, având funcția de Administrator, în calitate **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

la data de la sediul **concedentului** (alt loc, adresa etc.) în

În baza dispozițiilor art. 13, alin. (1) și art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stăniilești Nr. din data de. de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie preluarea în concesiune a terenului în suprafață de **37 mp**, categorie de folosință —curți construcții, aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Victoria, jud. Brăila, cartea funciară nr. 84178 Victoria, localizată în intravilanul comunei Victoria, jud. Brăila, str. Bujorilor, nr. 399, lot. 2.

(2) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în scopul extinderii construcției existente în vederea desfășurării de activități cu specific comercial, cu respectarea legislației de mediu și a prevederilor legale în vigoare privind bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrative-teritoriale.

Art. 2 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 37 mp, categorie de folosință — curți construcții.

b) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, *rămân în proprietatea concesionarului*. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut *concesionarului* și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile de preluare - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

(2) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(4) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin documentația de atribuire, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(5) Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

(6) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(7) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de Concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă).

(8) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(9) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona, cesa sau închiria terenul în suprafață de 37 mp care constituie obiectul concesiunii și contractul de concesiune.

III. Termenul concesiunii

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de **29 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord, pe o perioadă de maxim 49 de ani, prin încheierea unui **act adițional**, însoțit de către ambele părți.

(3) Intenția de a încheia act adițional pentru prelungirea contractului inițial va fi notificată concedentului, de către concesionar, în scris și se va înregistra la Primăria comunei Victoria, cu **minim 30 de zile înainte de încetarea contractului** și va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Victoria.

IV. Prețul concesiunii – redevența

Art. 4 (1) Nivelul redevenței anuale este de **2,03 euro/mp**, iar valoarea totală a redevenței este de 75,11 euro/an.

(2) Plata redevenței se face în numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Victoria, județul Brăila, sau prin ordin de plată, în contul Unității Administrativ Teritoriale Comuna Victoria, deschis la

Trezoreria Oraşului Brăila.

(3) Plata redevenţei se va face în două tranşe, după cum urmează:

- a) 30% din redevenţa anuală datorată, până la data de 31 martie şi 70% din redevenţa anuală datorată, până la data de 30 septembrie.
- b) pentru anul 2025 plata redevenţei se va face într-o singura transa pana la data de 30 decembrie 2025, în funcţie de data la care se încheie contractul de concesiune.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului redevenţa, se plăteşte până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

V. Plata redevenţei

Art. 5 (1) Plata redevenţei se face de către concesionar în contul deschis la Trezoreria Oraşului Însurăţei: _____, la termenele şi în condiţiile prevăzute la **art. (4)** din prezentul contract.

(2) Neplata redevenţei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somaţii de plată**, către concesionar.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nicio obligaţie a acestuia faţa de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevenţa datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de şi a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

(5) Pentru anii fiscali următori, redevenţa se va indexa în funcţie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal respectiv.

(6) Întârzierea la plată a redevenţei se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenţei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(7) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fara notificari prealabile.

VI. Documentele contractului

Art. 6 Documentele contractului sunt:

- a) Extras de carte funciară pentru bunul concesionat
- b) Documentaţia de atribuire
- c) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
- d) Dovada depunerii garanţiei pentru buna executare a contractului.

VII. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art. 7 (1) Drepturile şi obligaţiile concedentului:

- a) Să predea terenul concesionarului la termen şi în condiţiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
Să îl garanteze pe concesionar de evicţiune totală sau parţială, precum şi de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesionează;
- b) Sa nu iniţieze niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l

tulbure pe concesionar, cu excepția măsurilor legale;

- c) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
- d) 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.
- e) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- g) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului, în scris.
- h) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- i) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale,
- j) Concedentul are dreptul ca, pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean, național sau local o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art. 14** din prezentul contract.

VIII. Drepturile și obligațiile 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) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului;
- f) Să plătească tranșele la termenul și în condițiile - prevăzute în capitolul IV;
- g) Să ceară acordul scris al concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de înregistrare și publicitate a contractului de concesiune;
- i) Să comunice concedentului să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea rațională, eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- l) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- m) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

- n) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr 50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- o) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- p) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- q) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- r) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

IX. Garanții

Art. 8 (1) Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Dacă în termen de 5 zilele de la data comunicării somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata garanției, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform prevederilor art. 1553 din Codul Civil și se va proceda la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, la cererea scrisă a concesionarului, dacă suma nu a fost utilizată de către concedent pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

X. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

- a) *Acordul 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, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c) *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. În caz de dezacord, situația va fi de competența instanței de judecată.
- d) *În cazul în care interesul național sau local o impune*, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, 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.
- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

(2) Rezilierea contractului intervine :

- a) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) în sarcina concesionarului;
- b) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale* de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;
- c) neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei **somații de plată**, către concesionar. 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, conform art. **1.553** din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(3) Renunțare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune **bunurile ce au fost utilizate** de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața de 37 mp.
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(5) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât și de către concesionar.

(6) Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(7) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Stănilești, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(8) Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare și se transmite concesionarului și concedentului.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

Art. 10. (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la

preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

(2) Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

XII. Răspunderea contractuală

Art. 11 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut de dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere, calculate de la data scadenței, până la data efectuării plății, în condițiile prevăzute de art. 1553, alin. (1) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, de dreptul concedentului, în condițiile art. 1553, alin (2), teza a doua, din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, să rezilieze de drept contractul, iară altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

(4) Partile convin în mod expres asupra faptului că reprezintă o condiție obligatorie pentru ambele părți respectarea interesului local al locuitorilor comunei Stanilești, sens în care locatarul accepta cazul special de reziliere unilaterală prevăzut în favoarea proprietarului. Prin activarea prezentei clauze, proprietarul poate rezilia unilateral contractul de închiriere prin adresarea unei notificări scrise ce își va produce efectele în termen de 5 zile, fără alte formalități, fără acceptul locatarului și fără intervenția instanței de judecată, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

XIII. Definiția termenilor utilizați

Art. 12 (1) Forța majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Forța majoră exonerează părțile Contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a cazului de forță majoră, dar fără a prejudicia drepturile care se cuveneau părților până la data la care cazul de forță majoră a apărut.

(4) Partea contractantă care invocă apariția unui caz de forță majoră are obligația de a notifica celeilalte părți contractante, de îndată și în mod complet despre producerea cazului de forță majoră și are obligația de a lua orice măsuri legale care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează faptul că va acționa pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți contractuale, încetare de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte părți daune-interese.

(6) Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

XIV. Litigii

Art. 13 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de

concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

(2) Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(3) Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XV. Alte clauze

Art. 14 Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile dintre părți

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului și vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

XVI. Dispoziții finale

Art. 15 (1) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, astăzi, **data de _____**, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Victoria, județul Brăila.

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA VICTORIA
PRIMAR
COSTEL ALBU

LOCATAR,
VERIMARIX SRL
ADMINISTRATOR
VOICU ELENA

Secretar general
Vasile Mihai

Control financiar preventiv (C.F.P.)
Lăudatu Dumitra

Consilier achiziții publice
Nicoleta Vintilă