

- c) Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcție și nu realizează obligațiile stabilite în contract în termenul prevăzut. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.
- e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
- f) Să se îndrepte împotriva concesionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datoriilor pe care le are de achitat concesionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune.

## 9.2. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în Comuna Săcălășeni, în maxim 60 de zile, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză, dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;
- b) În termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni Planul Urbanistic Zonal/Planul urbanistic de Detaliu, ce va cuprinde zona terenului concesionat și analiza acestuia în concordanță cu scopul concesiunii terenului.
- c) Să solicite în termen de 3 luni de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal, Autorizația de construire.
- d) Să înceapă în termen de 3 luni de la data emiterii Autorizației de Construire, lucrările la cel puțin un imobil din cadrul investiției;
- e) La un an de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiției va avea un număr de minim ..... angajați . (conform ofertei)
- f) În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcționarea activităților specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim ..... angajați. (conform ofertei)
- g) Să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilit prin contractul de concesiune.
- h) Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale și celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
- i) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- j) să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, la expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, bunul concesionat, conform prevederilor cap. VI. „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune”.
- k) În termen de maxim 20 de zile de la încheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligația de a solicita înscrierea concesiunii, pe cheltuielile sale, în documentele de publicitate imobiliară. (Carte Funciară).
- l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul va depune cu titlu de garanție, într-un cont de garanții deschis pentru concedent și închis pentru concesionar, o sumă fixă reprezentând o cotă parte de 10 % din valoarea totală a concesiunii datorată pentru primul an de activitate. Garanția se va restitui după achitarea integrală a pretului concesiunii și realizarea obligațiilor asumate prin contract.
- m) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în ..... ani, obiectivele de investiții în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului. (conform ofertei)
- n) Achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- o) Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Săcălășeni, prevederile Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi nepoluantă cu scop de ..... și va fi compusă din obiective economice, ce va cuprinde:
  - **Investiția propusă\***
    - .....
    - Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de ofertă)

(\*se va completa conform ofertei)

toate acestea reprezentând o investiție de ..... Lei/euro ce trebuie realizată în termen de ..... de luni de la data eliberării autorizației de construire.

- p) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției.
- q) Să amenajeze și să întrețină căile de acces, de utilitate privată
- r) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, toate utilitățile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.
- s) Să respecte legislația în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, dezastre, protecția mediului, apelor, protecție civilă pe toată durata derulării contractului.
- t) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.
- u) să încheie contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- v) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.
- w) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului.
- x) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aferent ce va fi concesionat.
- y) Să execute pe cheltuiala lui, prin firme de specialitate, lucrări de ecologizare, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție
- z) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează supraedificatele, caz în care noul proprietar al acestora este obligat să respecte condițiile impuse concesionarului prin contractul de concesiune.
- aa) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție supraedificatele sau anumite structuri de producție servicii, care pot fi închiriate, sau înstrăinate prin alte modalități prevăzute de lege, dar cu respectarea condițiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract și a anexelor sale.
- bb) Să-și asigure colectarea deșeurilor menajere și industriale conform legislației de mediu în vigoare. Gunoiul menajer se colectează în europubele cu capac, sortat și se transportă la platformele amenajate conform cerințelor operatorului. Toate resturile rezultate în urma aplicării unor proceduri tehnologice vor fi sortate de concesionar conform legislației în vigoare.
- cc) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interzisă
- dd) La expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, concesionarul este obligat să
- ee) Concesionarul se obligă să transporte pe cheltuiala lui terenul decopertat în vederea realizării investiției în zonele indicate de concedent.
- ff) Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim ...(conform ofertei)... luni de la data eliberării autorizației de construire, dar nu mai mult de 60 de luni de la data începerii lucrărilor pentru cel puțin un imobil din cadrul investiției. În termen de maxim 3 luni de la eliberarea autorizației, solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Perioada de realizare a lucrărilor poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.
- gg) Concesionarul, va putea, conform prevederilor legale, să cesioneze contractul de concesiune, cu transferarea tuturor drepturilor și obligațiilor ce-i revin din acesta, unui terț care se va ocupa de întreaga dezvoltare a proiectului, terț care își va modifica, în termen de 60 de zile de la data aprobării cesiunii sediul social și fiscal în Comuna Săcălășeni dacă există imobile sau părți de imobile recepționate în cadrul investiției care prin caracteristicile clădirii fac posibilă înregistrarea sediului la locația acestora sau în termen de 60 de zile de la data recepției imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora; Cedarea contractului de concesiune de către concesionar se poate face în baza notificării concesionarului cedent și acceptarea cesionării și a cesionarului (viitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Săcălășeni.
- hh) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare scoaterii din circuitul agricol a suprafeței concesionate și se va îngriji de obținerea avizelor necesare privind acest aspect.
- ii) În cazul în care concesionarul nu se va încadra în termenele stabilite prin contractul de concesiune, acesta poate să opteze pentru prelungirea duratei de îndeplinire a obligației în cauză, prin depunerea unei cereri de prelungire cu o perioadă de maxim 3 luni și cu plata unei penalități de 0,5 % din valoarea redevenței datorate pentru anul de contract în care se solicită prelungirea. Solicitarea de prelungire a duratei de îndeplinire a obligației contractuale se va depune în ultima lună întregă anterioară termenului de îndeplinire a respectivei obligații.

## CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.
- 10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii. Cazul de forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

## CAPITOLUL XI. FORTA MAJORĂ și CAZUL FORTUIT

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- 11.4. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- 11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

## CAPITOLUL XII. PROTECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL

- 12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.
- 12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndeparteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 12.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepartarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepartarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- 12.3 - Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunostință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 12.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

## CAPITOLUL XIII. CLAUZE FINALE

- 13.1. Prezentul contract, alături de Caietul de sarcini, Oferta financiară și Documentele de calificare, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 13.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 13.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale în limba română și 2 exemplare originale în limba.....astăzi ..... la sediul Comunei Săcălășeni, județul Maramureș

**CONCEDENT**  
**COMUNA SĂCĂLĂȘENI**  
Primar, Emilian –Gheorghe POP

**CONCESIONAR**  
.....

Administrator public, Diana –Cristina SCHVARCZ

Verificat legalitate, Secretar, Marius-Flavius BĂBAN

Avizat C.F.P. Birou Financiar Contabil și Execuție Bugetară  
Șef birou, Mirela-Alina FLORIAN-MAN

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:20000

ORTOFOTOMOZAIC



Legenda:



- limita imobil cadastral identificat cu nr. 51949, proprietatea Comunei Sacalasenii

- limita suprafata de 10ha propusa spre concesiune

- limita intravilanului localitatii Sacalasenii



TOPOGRAF:

ing. Balint Alexandru

**Reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni  
în Comisia de evaluare a ofertelor având ca obiect:**

Concesionarea imobilului „Teren în suprafață de 100.000 mp.”, identificat prin numărul cadastral 52010, Cartea Funciară 52010 a localității Săcălășeni, pentru realizarea investiției:  
„Fermă de afini Săcălășeni”

- 1. Ilie PIȚIȘ**
- 2. Ilie-Cristian CULCEAN**
- 3. Florin-Gheorghe -Mihai LENGHEL**

**Rezervă:**

- 1. Gheorghe-Mircea CÂMPEAN**

