



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



HOTĂRÂREA nr. 80/2025

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 80/20.05.2025, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 80/20.05.2025, prin care se propune concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, raportul de specialitate al Secretarului General nr. 80/20.05.2025 și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Geoagiu înregistrate sub nr. 250/30.05.2025, nr. 275/30.05.2025 și nr. 300/30.05.2025;

Ținând seama de faptul că terenul solicitat este situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant și este amenajat ca terasa acoperită, fiind utilizat, cu precădere în timpul sezonului estival din stațiunea Geoagiu Bai;

Văzând cererea nr. 2507/21.03.2025 formulată de domnul Pera Simion, prin care solicită concesiunea suprafeței de teren situată în continuarea terasei restaurantului "Mona", pentru construirea, cu respectarea dispozițiilor legale, a unei terase acoperite;

Reținând Avizul favorabil nr. 2250/PS/16.09.2020 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București;

În temeiul prevederilor art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 108, art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂRILE:

Art.1 Aprobă Studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, respectiv, construirea unei terase acoperite, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, respectiv, construirea unei terase acoperite.

Art. 3 Durata concesiunii este de 25 de ani.

Art. 4 Consiliul local Geoagiu stabilește redevența anuală la suma de 1.350 lei/an, conform raportului de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Ploieșteanu Flaviu, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 275 lei/mp.

Art. 5 Se împuternicește primarul orașului Geoagiu, în funcție, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică:

- ✓ Instituției Prefectului județului Hunedoara,
- ✓ Primarului orașului Geoagiu;
- ✓ Compartimentului Contabilitate, Compartimentului concesiuni, închirieri

Geoagiu, 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Maria Ileana CIMPOEȘU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către Domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Art. 1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat;

- a)-imobilul teren intravilan proprietate privată a orașului Geoagiu, în suprafață de 49 mp, situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant proprietatea domnului Pera Simion si amenajat ca terasa acoperita
- b) identificat prin CF 65979 Geoagiu, nr. cad. 65979

Art. 2 Motivele care justifica realizarea concesiunii.

- a) motive de ordin economic. -Realizarea cu fonduri private a unei investii de interes general, menite sa stimuleze dezvoltarea localitatii.
- b) motive de ordin financiar -Ca urmare a acestei concesiuni se va încasa o redeventa care va constitui un venit suplimentar la Bugetul Local
- c) motive de ordin social - în prezent terenul este nefolosit corespunzator, iar prin construirea unei terase acoperite, in conditii de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.
- d) influenta asupra mediului. -Nu se estimează că această concesiune va infuența în mod negativ mediu față de starea actuală.

Art. 3 Valoarea minima a redeventei va fi de 1350 lei /an. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Ploșteanu Flaviu, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al terenului la valoarea de 275 lei/mp, respective 13.475 lei Conform prevederilor Legii nr. 50/1991

Art. 17 - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în maxim 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

13475 lei : 10 ani = 1347,50 lei/an

Art. 4

- a) procedura utilizata pentru atribuirea contractului este concesiune directa.
- b) s-a ales această procedură pentru atribuirea contractului de concesiune în conformitate cu art.15, lit."e" din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare, deoarece construcția de pe terenul alăturat este proprietate privata a Domnului Pera Simion, dobandita prin edificare, iar pentru o utilizare eficientă atât a clădirii - restaurant, cât și a terenului din fata se impune construirea unei terase, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 5 Durata estimata a concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu încă jumătate din termenul inițial

Art. 6 Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare este de 15 zile.

Art. 7 Această concesiune a obținut avizul nr. 2250PS/ 16.09.2020 al Administrației Naționale a rezervelor de stat și Probleme Speciale, iar obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate.

Art. 8. Deoarece prin solicitarea depusă la Primăria Geoagiu pentru această concesiune nu a fost prezent un studiu de oportunitate sau un plan de afaceri, prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit prin grija concesionarului.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către Domnul Pera Simion, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

1.1. descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat;

a)-imobilul teren intravilan proprietate privată a orașului Geoagiu, în suprafață de 49 mp, situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant proprietatea domnului Pera Simion si amenajat ca terasa acoperita

b) identificat prin CF 65979 Geoagiu, nr. cad. 65979

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a) în prezent terenul este utilizat cu destinatia de terasa –amenajata impropriu;

b) în viitor se urmărește realizarea unei terase acoperite, cu respectarea normelor legale privind disciplina în constructii.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a) motive de ordin economic.

-Realizarea cu fonduri private a unei investii de interes general, menite sa stimuleze dezvoltarea localitatii.

b) motive de ordin financiar –

Ca urmare a acestei concesiuni se va incasa o redeventa care va constitui un venit suplimentar la Bugetul Local

c) motive de ordin social - în prezent terenul este nefolosit corespunzator, iar prin construirea unei terase acoperite, în conditii de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.

d) influenta asupra mediului. -Nu se estimează că această concesiune va influența în mod negativ mediu față de starea actuală, iar investițiile se vor realiza numai în baza Avizului de mediu și a Autorizației de gospodărire a apei emise de autoritățile competente.

2. Condiții generale ale concesiunii:

2.1. Regimul bunurilor utilizate în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

a) -imobilul -teren – este si va ramane în proprietatea orasului Geoagiu

b) imobilul – terasa acoperită – va deveni proprietatea concesionarului

2.2. Obligatiile concesionarului privind protectia mediului

a) se vor respecta prevederile legale privind protectia mediului

b) se vor respecta prevederile Avizului de funcționare

c) se va încheia contract de salubritate cu o firmă specializata din zona pentru colectarea deșeurilor.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;

a) Concesionarul se obliga sa exploateze bunul concesionat în regim de continuitate si permanenta.

b) Concesionarul va achita redeventa cu regularitate chiar în condițiile unei exploatari discontinue a concesiunii

2.4. Interdictia subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, dupa caz;

- a) Se interzice concesionarului sa subconcesioneze in tot sau in parte bunul concesionat
- b) Subconcesionarea se poate realiza doar cu acceptul scris al concedentului.

2.5. Conditiiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

- a) Se interzice concesionarului sa inchirieze in tot sau in parte bunul concesionat
- b) Inchirierea se poate realiza doar cu acceptul scris al concedentului.

2.6. Durata concesiunii,

Durata concesiunii este de 25 de ani cu posibilitati de prelungire cu inca 50% din acest timp

2.7. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

- a) Redeventa se stabilește in funcție de valoarea de piața a terenului, care trebuie recuperata in maxim 25 de ani.
- b) Nivelul minim al redevenței se stabileste de catre Consiliul Local Geoagiu la aprobarea concesiunii.
- c) Nivelul minim al redevenței nu poate fi mai mic decât redevența calculata in conformitate cu art.2.7 lit. (a) din prezentul Caiet de sarcini.

2.8. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

- a) Se va depune o garantie în cuantum egal cu redevența pentru 1 an.

2.9. Conditiiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1. Protejarea secretului de stat;

- a) In prezent nu este cazul
- b) Daca in derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislatia in vigoare.

2.9.2. Materiale cu regim special;

- a) In prezent nu este cazul
- b) Daca in derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislatia in vigoare

2.9.3. Conditii de siguranta in exploatare;

- toate construcțiile se vor edifica numai cu respectarea prevederilor legale privind disciplina in construcții. - respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 114/2007 și prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 164/2008;

- respectarea prevederilor Ordonanței de urgență 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificarile si completările ulterioare;

- respectarea prevederilor OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări prin Legea nr. 515/2002;

- Societatea are obligația de a se conforma oricăror modificări survenite în legislația de mediu.

- Concesionarul va respecta normele in vigoare va respecta normele in vigoare de Prevenire si stingerea incendiilor

- Concesionarul va lua masuri de dotare cu stingătoare de incendiu, cu întreținerea lor (se va urmări verificarea si incarcarea lor conform prescripțiilor tehnice) respectându-se instructiunile de folosinta.

- Concesionaru va respecta „Scenariul de foc” care face parte din Cartea Construcției.

- Concesionarul va întocmi si va afisa „Plan de evacuare in caz de incendiu”, si va urmări pastrarea lui in permanenta la loc vizibil.

- Concesionarul va instrui personalul de deservire al imobilului privind Normele de prevenire si stingere a incendiului si va întocmi si tine la zi „Fisa individuala de instructaj in domeniul situațiilor de urgenta”.

2.9.4. Conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz;

a) In prezent nu este cazul

b) Daca in derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația in vigoare

2.9.5. Protectia mediului

a) Se vor respecta prevederile in vigoare si prevederile pct.2.2.1 pct. 2.9.3 din prezentul Caiet de sarcini

2.9.6. Protecția muncii

Respectarea „Protecției muncii” cade în sarcina exclusivă a concesiionarului.

2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

a) În prezent nu este cazul

b) Dacă în derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația în vigoare

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Se va prezenta o declarație pe proprie răspundere privind însușirea și respectarea prezentului Caiet de sarcini.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

a) La expirarea termenului de concesiune

b) Prin voința ambelor părți

c) Prin denunțarea unilaterală a uneia din părți în condițiile legii.

d) Când interesul național sau local o cere în condițiile legii

MODEL DE CONTRACT CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____/ _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între: 1. **UAT ORAȘUL GEOAGIU**, cu sediul în Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, cod poștal 335400, telefon/fax 0254/248880, cod fiscal 5742426, reprezentat prin PRIMAR Ovidiu VLAD, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

2. Domnul **PERA SIMION**, cu domiciliul în orașul Geoagiu, sat Geoagiu Băi, strada Pinului, nr. 20, jud. Hunedoara, tel. 0744.979.489, identificat cu CI seria HD, nr. 395573, CNP 144120620436, în calitate de **concesiionar**, pe de altă parte,

la data de 30.05.2025, la sediul concedentului, în temeiul art. 15, lit. ”e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Geoagiu nr. 80/30.05.2025, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilul teren în suprafață de 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, nr. cad. 65979, categoria de folosință ”curți-construcții”, proprietate privată a orașului Geoagiu, situat în intravilanul orașului Geoagiu, stațiunea Geoagiu Băi, strada Vilelor, care se concesiionează în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, respectiv, construirea unei terase acoperite.

III. TERMENUL

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 25 ani, iar contractul intră în vigoare începând cu data de 01.06.2025.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită cu maxim 12 ani peste durata inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3 Redevența este de 1350 lei/an și se indexează anual cu indicii de inflație din anul anterior.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii contractului, respectiv 1350 lei/ an.

Art. 4 Plata redevenței

(1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie sau în numerar la casieria concedentului.

(2) Termenul de plată al redevenței se stabilește la data de 30 iunie a fiecărui an. UAT orasul Geoagiu va emite factură pentru valoarea anuală a redevenței cu cel puțin 30 de zile înainte de data scadentă.

(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 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, 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 PARTILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiela 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 național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera 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) În situația realizării de investiții, concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiela 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 spațiului public: parcuri, trotuare și spații verzi, care vor fi amenajate 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.

Concesionarul are obligația de a depune toate documentele necesare pentru obținerea Certificatului de Urbanism în maxim 12 luni de la data semnării prezentului contract. În situația nerespectării acestor obligații contractul încetează de drept, nefiind necesară punerea în întârziere a concesionarului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face 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 este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a 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 exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

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

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl 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 fel (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 defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

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

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza 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) Garanția în cuantum de 1350 lei, se va constitui conform prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire 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);

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

(18) 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. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune care aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului 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 regulamentare în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;

(21) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarii;

(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 majora.

(23) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

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 sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute 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

(1) Prin simplul acord de vointa al partilor 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, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, in conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(5) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a constitui garanția egală cu valoarea redevenței pentru un an, în termen de 30 zile de la data semnării contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redevenței. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

(8) 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 pana la care era obligat sa faca plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(9) 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, orasul Geoagiu, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei, conform art. 4.4. si despagubiri, conform art 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. DECADEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 11. (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecința încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Aceasta 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 judecata.

(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 judecata pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat sa anunțe finantatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finantatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui sa posede capacitate financiară și tehnica suficienta pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, sa comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

X. LITIGII

Art. 12 In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

XI. RASCUMPARAREA 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 orasului Geoagiu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al orasului Geoagiu.

c) Pretul rascumpararii se stabilește de comun acord intre parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecata.

XII. RENUNTAREA LA CONCESIUNE

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuada cu suprafata afectata de

vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită 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.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redeventa și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

XIII. ALTE CLAUCZE

Art. 15

(1) La finalizarea 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 nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

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

XIV. DEFINIȚII

Art. 19

(1) Prin forța 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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
UAT ORAȘUL GEOAGIU
PRIMAR

CONCESIONAR
PERA SIMION

Geoagiu, 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan-Marcel BABA

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Maria Ileana CIMPOEȘU