



**MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**  
**ROMÂNIA – Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 3**  
**tel. 00-40-265-268.330 email: [concesiuni@tirgumures.ro](mailto:concesiuni@tirgumures.ro)**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**BIROUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI ȘI VÂNZĂRI**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_\_\_ încheiat în Târgu Mureș, la data de \_\_\_\_\_2023

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1 **Municipiul Târgu Mureș**, cod fiscal 4322823, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, județul Mureș reprezentată prin Soós Zoltán, primar în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

**SC** \_\_\_\_\_ cu sediul în Târgu Mureș, str. \_\_\_\_\_, jud. Mureș, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_ domiciliat în Târgu Mureș, str. \_\_\_\_\_, jud. Mureș, identificat prin CI seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP: \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a prevederilor art. 871-873 și art. 880-901 Cod Civil, precum și în baza hotărârii de atribuire nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, părțile

Convin să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea unui teren situat în Târgu Mureș, **str. Albinei, nr. 15**, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, **identificat în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. top \_\_\_\_\_, aparținând domeniului privat al municipiului Târgu Mureș.**

2.2. Obiectivele concesionarului sunt:

**- realizarea unei investiții**

2.3. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația care a stat la baza acordării prezentului contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.4. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur care revin, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune sunt: **teren în suprafață de 16.517 mp situat în Tg. Mureș, str. Albinei nr. 15, împreună cu investițiile de infrastructură executate, liber de orice sarcini;**

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului sunt: **bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, respectiv construcția în sine.**

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

### III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul contractului este de \_\_\_\_\_ **Euro/an** fără TVA, conform ofertei depuse și a hotărârii de atribuire nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_2023. Plata redevenței se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plății.

4.2. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Târgu Mureș, sau direct la casieria Primăriei Municipiului Târgu Mureș.

4.3. Redevența se plătește în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile de plată ale ratelor, se vor penaliza, cu penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora.

4.5. Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data semnării prezentului contract cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.3. din prezentul contract.

### V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

a) de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune;

c) în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire;

d) 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.

5.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a) are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

b) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În situația în care va exista un 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.

c) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din hotărârea de atribuire a terenului și a documentației care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa,

d) are dreptul de a percepe penalități de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute la art. 4.1. și art. 6.1. pct. 10) din prezentul contract, conform legislațiilor în vigoare.

### VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. *Concesionarul* este obligat:

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesiionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) Concesionarul are obligația de a prelua terenul concesiionat imediat după data semnării contractului, în baza unui proces verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Administrației Domeniului Public, în caz contrar urmând a-și pierde dreptul de concesiune.

(7) Să realizeze investiția conform proiectului aprobat și avizelor legale.

(8) Are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc....

(9) Să plătească redevența pe toată durata concesiunii în quantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

(10) Să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_**Euro**, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tg.-Mureș, cod fiscal 4322823.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanției se vor percepe majorări de întârziere de 1% din quantumul garanției neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

(11) Să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(12) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit.

(13) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(15) Până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul institutiei concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

(16) Concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului concesiionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

(17) Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.

(18) Concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

(19) Cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract.

(20) Concesionarul are obligația de a solicita transferul contractului de concesiune în cazul în care se modifică proprietarul imobilului, printr-un contract de vânzare – cumpărare.

(21) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(22) Concesionarul are obligația, anual, pe o perioadă de 10 ani, de a face dovada respectării criteriului “Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat”, criteriu cuprins în documentația de atribuire.

## 6.2. Obligațiile *concedentului* sunt următoarele:

(1) Să predea concesionarului terenul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire, prin grija Serviciului Public Administrația Domeniului Public, imediat după data semnării contractului de concesiune.

(2) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(3) Verificarea prevăzută la alin. (2) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(6) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(7) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

## VII. CLAUZA PENALĂ

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute de lege, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

## VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificarea poate fi făcută și prin afișare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afișare.

9.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

10.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval;

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate la art. 4.4. din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**;

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, conform prevederilor art. 327 alin. (1) lit. d) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, conform prevederilor art. 327 alin. (1) lit. e) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

## **XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

11.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

11.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din România.

## **XII. CLAUZE FINALE**

12.1. Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.

12.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**